Politieke avond Westerveld

Voorstel Vergadering van 21 december 2021

Tekstuele wijziging Nota grondbeleid 2021-2025 - Besluitvorming
College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Op 9 november 2021 is door het college kennis genomen van de Nota Grondbeleid 2021-2025 en is deze ter vaststelling aan de raad aangeboden. De nota is vervolgens in de raad besproken op 14 en 16 december. In deze vergaderingen kwam naar voren dat de raad de nota graag op enkele punten aangescherpt zou willen hebben. Deze aanpassingen zijn nu verwerkt.

Besluit

Besluitpunt 1

Het vervangen van de vorige versie van de Nota Grondbeleid 2021-2025 die al ter vaststelling naar de raad is gestuurd door deze versie met de datum 21 december 2021

Motivering

Aanleiding en context

Op 9 november 2021 is door het college kennis genomen van de Nota Grondbeleid 2021-2025 en is deze ter vaststelling aan de raad aangeboden. De nota is vervolgens in de raad besproken op 14 en 16 december. In deze vergaderingen kwam naar voren dat de raad de nota graag op enkele punten aangescherpt zou willen hebben. Deze aanpassingen zijn nu verwerkt.

Beoogd resultaat

Het aan de raad aanbieden van een Nota Grondbeleid 2021-2025 waarin de aanscherpingen die zij gevraagd hebben zijn verwerkt.

Argumentatie

De raad wenst de Nota op twee punten aan te scherpen. De eerste is de specifieke benoeming dat actief grondbeleid voornamelijk voor grotere woningbouwplannen zal worden ingezet. De tweede is een verduidelijking van het instrument Erfpacht en het verwijderen van een onjuistheid. Hiertoe is de nota op twee plekken aangepast. Hieronder ziet u de nieuwe tekstvoorstellen:
Op blz 8 is de tekst van de derde alinea aangepast naar:
Dit alles heeft er toe geleid dat de raad heeft uitgesproken dat een actiever grondbeleid nodig is, maar zonder daarbij grote en/of onbeheersbare risico's te lopen. De term situationeel grondbeleid past het beste bij deze visie op het grondbeleid. Faciliterend als het kan om de doelen te bereiken en actief als dat beter past bij de opgave en de gemeentelijke begroting daar dekking voor geeft. Per ontwikkellocatie of project zal worden gekeken naar de gewenste vorm van grondbeleid, maar actief grondbeleid lijkt met name voor grotere woningbouwplannen ingezet te kunnen worden. De gemeente kan op deze manier verantwoord en gecontroleerd sturen op de ruimtelijke doelstellingen en ambities.

Het is immers niet mogelijk om een algemene strategie te bepalen voor alle locaties. Per locatie spelen veel facetten een rol, zoals grondposities, capaciteit van de gemeente, wens tot regie van de gemeente en de risico's die een gemeente wil lopen.
Op blz 19 is de tekst onder het kopje Erfpacht aangepast naar:
Erfpacht is een zakelijk recht, al dan niet in combinatie met een opstalrecht. De erfpachthouder heeft in economische zin een positie die nagenoeg gelijk is aan de positie van de eigenaar. Een erfpacht kan aflopen aan het eind van een erfpachttermijn. In dat geval heeft de erfpachter recht op een vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplanting. Als de erfpacht tussentijds wordt beëindigd is de eigenaar van de grond verplicht de waarde van het erfpachtrecht te vergoeden aan de erfpachter. Het heeft op dit moment niet de voorkeur van het college om gronden in erfpacht en/of opstal uit te geven, behoudens uitgifte van gronden voor sport en recreatie, maatschappelijke doeleinden, natuurterrein, nutsvoorzieningen en bij bijzondere uitgiftes.
Momenteel worden in Nederland verschillende opties onderzocht om via erfpacht bepaalde doelgroepen beter te faciliteren. Mogelijk biedt de op handen zijnde actualisatie van de woonvisie aanleiding om dit instrument ook in Westerveld meer in te zetten.

Integrale advisering
Intern

Bijlagen

1. Def Nota grondbeleid 2021-2025.pdf