Commissie-advies

Naam commissie: Commissie Ruimte

Datum commissievergadering: 17 maart 2021

Fracties afwezig bij commissiebehandeling:
☐LVR ☐GL ☐CDA ☐DS ☐VVD ☐D66 ☐SP ☐SPR ☒ DENK

Onderwerp: Nota Grondbeleid Gemeente Roermond 2021

Advies commissie:
Is dit onderwerp rijp voor behandeling in de gemeenteraad? ☒ Ja ☐ Nee ☐ n.v.t.

Wijze van agendering voor de raad:
☐ hamerstuk ☒ bespreekstuk ☐ n.v.t.

Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, GL, CDA, DS, VVD, D66, SP en SPR.

Enkele door de verschillende fracties gemaakte opmerkingen zijn:

CDA merkt op dat in het voorstel geen bedragen worden genoemd en verzoekt meer duidelijkheid te verkrijgen over de financiën. CDA informeert welke risico's het voorstel in het algemeen met zich meebrengt en op welke wijze de inwoners erbij worden betrokken nadat het voorstel is aangenomen door de raad.

DS deelt mede dat nu een passief grondbeleid wordt gevoerd en informeert of het voornemen is om ook daadwerkelijk als gemeente initiatieven te gaan ontwikkelen. DS informeert welke aanpassingen in het grondbeleid nu beslist noodzakelijk zijn in relatie tot de komst van de omgevingswet en wat deze nota concreet betekent voor het tegengaan van de leegstand in de binnenstad.
DS merkt op dat er verwezen wordt naar een budget maar dat er geen bedrag bij staat. DS informeert of door het plannen wel voldoende ruimte overblijft om in te spelen op actuele marktontwikkelingen en voor zowel de grote als de kleine projecten.

VVD plaatst vraagtekens bij de situatie tot op heden, waarom is men nu niet in control. VVD merkt op dat er risico's kleven aan een stevige grondpositie en vindt de risico's onvoldoende terug in de voorliggende nota. VVD informeert of het college wel in staat is om de consequenties van de nieuwe invalshoek waar te maken met het oog op de ambtelijke capaciteit. Verder merkt de VVD op dat de toekomst niet is te programmeren en het van belang is om flexibiliteit te behouden.
VVD merkt op dat bedragen ontbreken. VVD is van mening dat als er structureel middelen nodig zijn, het besluit niet goed is geformuleerd. Het is een verkeerd signaal om beleid vast te stellen zonder financiële onderbouwing.

D66 merkt op dat de omgevingsvisie een essentieel document is voor deze nota grondbeleid en dat er ook een samenhang is met de evaluatie van de parkeernormen. D66 spreekt dan ook de hoop uit dat deze documenten binnenkort aan de commissie worden voorgelegd. D66 merkt op dat wordt gesproken over een privaatrechtelijk en een publiekrechtelijk kostenverhaal en beide hebben haken en ogen. D66 informeert waar de voorkeur naar uit gaat.

SP merkt op dat integraal denken voorop moet staan. De omgevingswet komt er ook nog eens bij en het is burgerparticipatie dat het complexer maakt. SP informeert op welke wijze de gemeente dit oppakt en merkt op dat communicatie van groot belang is. Verder deelt SP mede dat niet alleen overleg met de ‘grote jongens’ moet plaatsvinden maar ook met de kleinere belanghebbenden.

SPR wijst op de komst van de omgevingswet. SPR informeert of de gemeente van plan is om gronden aan te kopen en of er is geleerd van slechte ervaringen uit het verleden.

LVR merkt op in het verleden veel gemeenten te hebben gezien die in de problemen zijn gekomen door een te actief grondbeleid. LVR informeert naar het doel van een bestuurlijk afwegingskader en informeert of het de slagkracht en daadkracht ten goede komt. Tevens informeert LVR naar de algemene risico’s, de rol en positie van de raad met het oog op deze nota of het werken met een intentieovereenkomst vertragend kan werken en of daar voldoende ambtelijke capaciteit voor is. LVR merkt op dat de behandeling van twee belangrijke documenten voor deze nota, te weten de omgevingsvisie en de nota parkeernormen, naar een later tijdstip zijn doorgeschoven. Tevens merkt de LVR op dat in de financiële paragraaf geen bedrag is opgenomen en dat in het geval de gevraagde reserve gevuld wordt door gelden die onder normale omstandigheden terugvloeien in de algemene reserve, dit dus consequenties heeft voor de hoogte van deze algemene reserve.

GL informeert wat deze nota betekent voor de personele inzet binnen de gemeente Roermond. GL merkt op dat een voorschot wordt gevraagd voor de inzet van ambtelijke uren en informeert wat de gevolgen hiervoor zijn als de initiatiefnemer zich terugtrekt. GL ondersteunt het voorstel om de bijdrage bovenwijkse voorzieningen te verhogen van €5 naar €1. Deze bijdrage was aan herziening toe en het is ten gunste van de gehele gemeente Roermond. GL merkt op dat door structureel een budget op te nemen in de begroting nu ingesprongen kan worden op ontwikkelingen in de toekomst.

Wethouder Waajen geeft eerst een algemene toelichting op het voorstel waarna ze in gaat op de vragen en opmerkingen. Zij gaat onder andere in op het risicoprofiel, relatie met de omgevingsvisie, kosten van de bovenwijkse voorzieningen, reststroken en het verbeteren van de positie van de raad door het vier keer per jaar rapporteren. Zij merkt tevens op dat niet van faciliterend naar actief grondbeleid wordt overgegaan, alleen dat er soms momenten zijn dat actief grondbeleid moet kunnen worden toegepast.

Wethouder Waajen deelt mede dat deze nota voorziet in een planning voor een ruimtelijk economische opgave, er dienen keuzes gemaakt te worden. Dit planmatig werken creëert duidelijkheid en levert geen vertraging op.

Wethouder Waajen merkt op momenteel met een aantal projecten niet vooruit te kunnen omdat er geen middelen voor zijn gereserveerd. Zij merkt op dat het goed zou zijn om twee jaar €200.000 te reserveren voor regie-faciliterend grondbeleid en dit aan het einde van deze twee jaar te evalueren. In het voorstel is inderdaad geen bedrag opgenomen, wel de systematiek voor de vorming van deze reserve.

De heer Claessen geeft onder andere een toelichting op het privaatrechtelijke en publiekrechtelijke kostenverhaal en de wijze waarop de voorgestelde bijdrage van de bovenwijkse voorzieningen tot stand is gekomen.

LVR en VVD achten dit voorstel niet rijp voor behandeling in de raad. Voor de overige fracties is het

een bespreekstuk.

Standpunt college:

De implementatie en uitvoering van het regie-faciliterend grondbeleid brengt kosten met zich mee. In het raadsvoorstel is het voorstel opgenomen om hiervoor structureel in de begroting een budget van jaarlijks op te nemen. Dit bedrag wordt gebaseerd op het gemiddelde van de kosten die in de jaren 2018 – 2020 voor de initiatieffase van gebiedsontwikkelingen zijn gemaakt.
Voor het jaar 2021 maakt dit bedrag onderdeel uit van de tweede begrotingswijziging naar aanleiding van de uitvoeringstoets. Voor het jaar 2022 en volgende zal dit bedrag worden meegenomen in de Kaderbrief en de meerjarenbegroting.
Na twee jaar zal de hoogte van dit structurele bedrag worden geëvalueerd en indien nodig worden bijgesteld.

In het raadsvoorstel is geen bedrag opgenomen voor deze structurele middelen. Tijdens de commissievergadering heeft de portefeuillehouder aangegeven dat het gaat om € 200.000,-- jaarlijks. Dit bedrag is gebaseerd op het gemiddelde van de hiervoor in de periode 2018 – 2020 gemaakte kosten.
Vanuit de commissie zijn vragen gesteld over het ontbreken van dit structurele bedrag in het concept raadsbesluit.

Om onduidelijkheid te voorkomen wordt voorgesteld om de volgende beslispunten toe te voegen aan het concept raadsbesluit:

3. een structureel bedrag van € 200.000,-- op te nemen in de begroting voor de implementatie en uitvoering van het regie-faciliterend grondbeleid, waarbij na 2 jaar een evaluatie van de hoogte van dit bedrag zal plaatsvinden;
4. dit bedrag te effectueren middels de P&C cyclus 2021.

Hiermee wordt het in het raadsvoorstel geformuleerde voorstel toegevoegd aan het raadsbesluit.

Het aangepast concept raadsbesluit is als bijlage bijgevoegd.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 februari 2021;

gezien het advies van de commissie Ruimte van 17 maart 2021;

besluit :

1. in te trekken de Nota bovenwijkse voorzieningen gemeente Roermond en de Nota Grondbeleid Gemeente Roermond 2016;

2. vast te stellen de Nota Grondbeleid Gemeente Roermond 2021;

3. een structureel bedrag van € 200.000,-- op te nemen in de begroting voor de implementatie en uitvoering van het regie-faciliterend grondbeleid, waarbij na 2 jaar een evaluatie van de hoogte van dit bedrag zal plaatsvinden;

4. dit bedrag te effectueren middels de P&C cyclus 2021.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Roermond in zijn openbare vergadering van 8 april 2021.

De griffier, De voorzitter,

J. Vervuurt M.J.D. Donders - de Leest