

Wijzigingsdocument grondbeleid

Gemeente Kaag en Braassem
september 2023

Aan de hand van onderstaande pictogrammen is inzichtelijk gemaakt waar de wijzigingen vandaan komen en vervolgens is beschreven wat er wordt gewijzigd

	Huidige informatie/beleid kan/moet van een update worden voorzien
	Aanpassing op beleid
	Taal- of stijlfout, kleine aanvulling, etc.

Beleidsuitgangspunten.

Waarom	beleidsuitgangspunten	was	wordt	Uitleg
	Type grondbeleid	De gemeente voert een faciliterend grondbeleid. In specifieke gevallen kan hiervan worden afgeweken en kan een uitzondering worden gemaakt, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De gemeente richt zich bij grondbeleid op samenwerking. Gelet het faciliterend grondbeleid ligt een concessiemodel het meest voor de hand.	De gemeente voert een situationeel grondbeleid. Binnen het kader van paragraaf 2.3.1 (blz. 9) is een actief grondbeleid mogelijk. De gemeente richt zich bij grondbeleid op samenwerking. Per project wordt een samenwerkingsvorm met een marktpartij, als daarvan sprake is, bepaald.	Raadsakkoord 2022-2026; C & K avond 21-8-2023.
	Doelstellingen	De gemeente richt haar grondbeleid voornamelijk op het faciliteren van kleinschalige projecten. Daarnaast ligt de focus voornamelijk op herstructurering van gebieden en transformatie van gebouwen. De gemeente gaat verder met het verkopen van grondposities en vastgoedobjecten die strategisch niet van belang zijn. Doel hiervan is om meer aan de markt over te laten.	De gemeente richt haar grondbeleid voornamelijk op het faciliteren van kleinschalige projecten. Daarnaast ligt de focus voornamelijk op herstructurering van gebieden en transformatie van gebouwen. De grondposities van de gemeente hebben tot doel om het behalen van beleidsdoelstellingen te ondersteunen.	
	kostenverhaal	Gebaseerd op Besluit op de ruimtelijke ordening. Indien nodig wordt hiervoor een	Gebaseerd op de Omgevingsregeling, Regeling plankosten exploitatieplan en Legesverordening.	

		exploitatieplan vastgesteld. Regeling plankosten exploitatieplan en Legesverordening zijn ook van toepassing.		
	anterieure overeenkomst	De gemeente geeft voorkeur aan kostenverhaal via het privaatrechtelijk spoor (anterieure overeenkomst), wanneer zij niet over alle gronden binnen het exploitatiegebied beschikt. Indien geen anterieure overeenkomst gesloten kan worden dan zal zij het publiekrechtelijk spoor volgen (exploitatieplan). In de anterieure overeenkomst zal, waar mogelijk, door de gemeente een financiële zekerheid als voorwaarde worden gesteld.	De gemeente geeft de voorkeur aan kostenverhaal via het privaatrechtelijke spoor (anterieure overeenkomst), wanneer zij niet over alle gronden binnen het exploitatiegebied beschikt. Indien geen anterieure overeenkomst kan worden gesloten zal zij het kostenverhaal via het publiekrechtelijke spoor regelen op basis van de regels van het omgevingsplan of de voorschriften over kostenverhaal in de omgevingsvergunning . In de anterieure overeenkomst zal, waar mogelijk, door de gemeente een financiële zekerheid als voorwaarde worden gesteld.	Nummering loopt anders.

	Verhaal plankosten	Gebaseerd op Besluit op de ruimtelijke ordening en Legesverordening. Indien voor de beoordeling van een plan geen gemeentelijke inzet nodig is qua ambtelijke capaciteit zullen plankosten alleen via de Legesverordening worden verhaald (Leges kosten ruimtelijke planvorming en bouwleges). Indien voor de beoordeling van een plan wel gemeentelijke inzet nodig is zullen de plankosten worden verhaald op basis van de Regeling plankosten. Onder omstandigheden kan in verband met te verhalen plankosten een voorschotbedrag worden gevraagd van ten minste € 10.000,--, jaarlijks te actualiseren via de Grondprijzenbrief.	Uitgangspunt voor het kostenverhaal zijn de normbedragen uit de Omgevingsregeling. Indien voor de beoordeling van een plan geen gemeentelijke inzet nodig is qua ambtelijke capaciteit zullen plankosten alleen via de Legesverordening worden verhaald (Leges kosten ruimtelijke planvorming en bouwleges). Indien voor de beoordeling van een plan wel gemeentelijke inzet nodig is zullen de plankosten worden verhaald op basis van de Regeling plankosten. Onder omstandigheden kan in verband met te verhalen plankosten een voorschotbedrag worden gevraagd van ten minste € 10.000,--, jaarlijks te actualiseren via de Grondprijzenbrief.	
	Gronduitgifte	Het uitgangspunt van de gemeente is om uitgifte te regelen via grondverkoop. Indien de gronden van strategisch belang zijn kan de gemeente ervoor kiezen om de	Het uitgangspunt van de gemeente is om uitgifte te regelen via grondverkoop. Indien de gronden van strategisch belang zijn kan de gemeente ervoor kiezen om de uitgifte via erfpacht te	

		uitgifte via erfpacht te regelen. Dit is echter de uitzondering.	regelen. Dit is echter de uitzondering. Bij gronduitgifte zal mededingingsruimte worden geboden tenzij er aanleiding is om hiervan af te zien.	
	Snippergroen	Het beleid omtrent de uitgifte van snippergroen is vastgelegd in de "Beleidsnota snippergrond 2020".	Het beleid omtrent de uitgifte van snippergroen is vastgelegd in de "Beleidsnota snippergrond 2020".	Project niet geregeld grondgebruik vormt geen onderdeel van het grondbeleid.
	Lokaal beleid	Nota Vereveningsfondsen op basis van Wet op de ruimtelijke Ordening (sociale woningbouw en parkeren).	Programma op basis van de Omgevingswet voor vrijwillige bijdragen ruimtelijke ontwikkeling (sociale woningbouw en parkeren).	Omgevingswet kent verplichte en vrijwillige bijdragen voor realisering evenwichtige woningvoorraad.
	Bestemmingsreserve en fondsvorming	Gebaseerd op Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie	Gebaseerd op Omgevingswet, Omgevingsplan of daarop te baseren Programma.	