Gemeente Wassenaar

VOORBLAD Adviesnota aan de Raad

Registratienummer:	Z-19652-WS\2896\1
Datum:	23 november 2015
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	Nota Grondbeleid 2015-2019
Portefeuillehouder:	Wethouder Verschoor
Programma:	Wassenaar ontwikkelt
Kernboodschap:	Beleidskeuzes vast te stellen voor nieuwe Nota Grondbeleid
Bijlagen:	Nota Grondbeleid 2015-2019
Stukken ter inzage:	Nee
Beslispunten:	1. De Nota Grondbeleid vast te stellen 2. De beleidsnotitie "Ontwikkelwijzer deel 1: Methode voor het ontwikkelen van een locatie (2004)" in te trekken 3. De beleidsnotitie "Ontwikkelwijzer deel 2: Het selectieprotocol voor ruimtelijke ontwikkelingen (2004)" in te trekken 4. De exploitatieverordening gemeente Wassenaar (1995) in te trekken 5. De notitie Verkoop Snippergroen (2004) in te trekken.

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Nota Grondbeleid

Inleiding

De vaststelling van de vorige Nota Grondbeleid (eind 2008) kwam net voordat de wereldwijde kredietcrisis uitbrak met verstrekkende gevolgen voor de vastgoedmarkt en voor de locatie- en gebiedsontwikkeling. Gezien de huidige stand van zaken en de verwachte ontwikkelingen op de vastgoedmarkt is actualisatie van de nota noodzakelijk. Het is aan de gemeenteraad om hiervoor de kaders vast te stellen. Gemeenten zijn bovendien volgens het BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) verplicht een grondbeleid vast te stellen en dit actueel te houden. De startnotitie voor deze Nota Grondbeleid werd eind 2014 voorbereid en door de gemeenteraad vastgesteld op 13 oktober 2014. Bij de vaststelling van de startnotitie is de raad toegezegd dat bij de uitwerking van de Nota Grondbeleid de verbinding tussen het grondbeleid en de overige sectorale deelvisies duidelijk wordt gemaakt.

Beslispunten

1. De Nota Grondbeleid vast te stellen
2. De beleidsnotitie "Ontwikkelwijzer deel 1: Methode voor het ontwikkelen van een locatie (2004)" in te trekken
3. De beleidsnotitie "Ontwikkelwijzer deel 2: Het selectieprotocol voor ruimtelijke ontwikkelingen (2004)" in te trekken
4. De exploitatieverordening gemeente Wassenaar (1995) in te trekken
5. De notitie Verkoop Snippergroen (2004) in te trekken

Beoogd effect

Een geactualiseerde Nota Grondbeleid die voldoende handvatten en kaders biedt voor alle aspecten van het grondbeleid en die inzichtelijk maakt wat de belangrijkste beleidskeuzes zijn.

Argumenten

1.1. *Strategie op het grondbeleid moet heroverwogen worden*

De financiële en economische crisis leert ons dat we moeten focussen op faciliterend grondbeleid in plaats van actief grondbeleid. Dit om de inhoudelijke, financiële en strategische ambities van de gemeente te realiseren. Ook vraagt het om structurele veranderingen in de samenwerking tussen overheid en marktpartijen en heroverweging met betrekking tot risicobereidheid, regierol en prioritering van gebiedsontwikkelingen, zowel binnen de gemeente als in de private sector.

1.2. Wet- en regelgeving is gewijzigd

Voor het grondbeleid is veel directe relevante wet- en regelgeving gewijzigd. Met name van belang zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met daarin de grondexploitatiewet en de Wet Markt en Overheid.

2.1. Een compact en integraal grondbeleid bevat alle aspecten van grondbeleid en maakt verwante beleidsnotities overbodig.

De onderwerpen beschreven in de "Ontwikkelwijzer deel 1: Methode voor het ontwikkelen van een locatie (2004)", de "Ontwikkelwijzer deel 2: Het selectieprotocol voor ruimtelijke ontwikkelingen (2004)" en de notitie Verkoop Snippergroen (2004) zijn opgenomen in de Nota Grondbeleid.

Op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, was iedere gemeente verplicht om een exploitatieverordening op te stellen. Deze verordening geeft de spelregels aan waarbinnen de gemeente bevoegd is te contracteren met particuliere exploitanten. Deze verordening was tevens het uitgangspunt voor beide ontwikkelwijzers.
De verplichting om een exploitatieverordening te hebben, verviel tegelijkertijd met het moment dat de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) werd ingevoerd (per 1 juli 2008).
Dit besluit tot intrekking van de exploitatieverordening treedt de dag na bekendmaking in werking.

Kanttekeningen

1.1. *De financiële en economische situatie in de wereld is onvoorspelbaar*

De wereld waarbinnen het grondbeleid zich beweegt heeft een zeer dynamisch karakter. Door het flexibele karakter van deze Nota Grondbeleid zou het na deze actualisatie weer minimaal 4 jaar mee moeten kunnen. Het is vanwege het dynamische karakter echter niet ondenkbaar dat zich in de tussentijd ontwikkelingen voordoen, waar op zal moeten worden ingespeeld. Wij zullen u hier (tussentijds) over informeren wanneer dat nodig is.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing

Communicatie

Een van de hoofddoelstellingen van het grondbeleid is het kenbaar en transparant maken van het handelen van de gemeente bij het uitvoeren van haar grondbeleid. Na de vaststelling in de raad zal de Nota Grondbeleid worden gepubliceerd en tevens op de gemeentelijke website worden geplaatst.

Financiën

De actualisering van de Nota Grondbeleid heeft, naast de ambtelijke inzet, geen (extra) financiële middelen gekost.

Risico's

Er zijn geen directe risico's verbonden aan de Nota Grondbeleid. Risico's spelen uiteraard wel een rol bij de uitvoering van het grondbeleid.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris burgemeester