

Nr.: 1228549/1288216

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 16 april 2024

Onderwerp: Nota Grondbeleid 2024

Datum: 16 april 2024

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om de Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen en hiermee de voorgaande Nota Grondbeleid 2017 te vervangen, zodat de nota weer voldoet aan nieuwe wet- en regelgeving.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. De Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen;
2. In te stemmen met het principe om te gaan werken met een Investeringsfonds en de verdere uitwerking mee te nemen in de nog op te stellen nota kostenverhaal;

Inleiding

Op 31 oktober 2017 is de Nota Grondbeleid gemeente Krimpenerwaard vastgesteld. Door diverse veranderingen in zowel werkwijze als wet- en regelgeving heeft het college een raadsvoorstel verstrekt om te komen tot een aanpassing van de voorgaande Nota Grondbeleid. Door het actualiseren van de Nota Grondbeleid worden de uitgangspunten voor het grondbeleid vastgelegd en dienen deze als kapstok voor de verdere uitwerkingen van ruimtelijke opgaven en binnen de vastgestelde omgevingsvisie. De nota is als bijlage bij dit voorstel toegevoegd.

Beoogd resultaat

Een geactualiseerde nota grondbeleid die voldoet aan de nieuwe wet- en regelgeving en dient als kapstok voor de verdere uitwerkingen van ruimtelijke opgaven.

Argumenten

1.1 Een nota waarin het grondbeleid van de gemeente is vastgelegd is een wettelijke plicht

Het hebben van Grondbeleid is op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV), een wettelijk verplichting. Het grondbeleid dient tenminste elke 6 jaar herzien te worden.

1.2. Eerder is door uw raad een motie aangenomen om te komen tot een actiever grondbeleid (M23059)

Met deze nota geven wij invulling aan de ingediende motie op 4 juli 2023 om de nota grondbeleid 2017 te actualiseren. Met deze nota wordt het grondbeleid aangepast naar maatwerk. Hiermee wordt niet gekozen voor een voorkeursmodel. Per ruimtelijke opgave wordt gezien wat de juiste middelen zijn om die opgave te bereiken. Dit opgavegericht grondbeleid legt de nadruk op de te bereiken maatschappelijke doelen en hoe de bij de gemeente aanwezige middelen (capaciteit, geld, grondposities) hier het beste voor kunnen worden ingezet.

1.3 De komst van de Omgevingswet maakt een actualisatie van de Nota Grondbeleid eveneens noodzakelijk

De komst van de omgevingsvisie per 1 januari 2024 zorgt ook voor een actualisatie van de nota. In de nota zijn de aanpassingen opgenomen zoals de Omgevingswet voorschrijft. Denk hierbij aan de wettelijke plicht om kostenverhaal toe te passen.

2.1. Om de doeleinden vanuit de Woonvisie te halen en de mogelijkheden te vergroten de kosten voor bovenwijkse voorzieningen te verhalen is de instelling van een investeringsfonds sturingsinstrument een vereiste
Het fonds bestaat uit 2 onderdelen. Het onderdeel Ruimtelijke ontwikkelingen geeft inzicht in de verhaalde kosten bij faciliterende projecten en toekomstige investeringen op ruimtelijk gebied. In de Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028 heeft u als actiepunt opgenomen een vereveningsfonds in te stellen voor sociale



woningbouw. De opzet is dat dit fonds wordt gevuld met bijdragen uit ontwikkelingen die niet voldoen aan de gestelde norm voor sociale woningbouw. In die gevallen wordt een vergoeding in rekening gebracht en in het fonds gestort. Dit geld kan worden ingezet om op andere locaties in de gemeente het aandeel sociale woningbouw op te hogen. Hiermee kan gemeente breed de volkshuisvestelijke doelstelling worden gehaald.

2.2. Het toepassen van het kostenverhaal is een wettelijke plicht

De gemeente is bij wet verplicht om bij het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingskosten die zij maakt te verhalen op die van de grondeigenaar. Dit borgen we in het Investeringsfonds. Onder de Omgevingswet artikel 8.13 staan de kostenverhaal plichtige activiteiten benoemd. Dit kan publiekrechtelijk door middel van een Omgevingsplan met of zonder tijdvak. Het betreft onder andere investeringen in landschap, infrastructuur, ecologie en voorzieningen. Met de initiatiefnemer worden er afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Dit gebeurt via een anterieure overeenkomst. Deze verhaalde kosten worden opgenomen in het fonds om deze gelden integraal in te zetten voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De uitwerking van het kostenverhaal wordt verder uitgewerkt bij de nota kostenverhaal.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Juridische zaken

Met de vaststelling van de Nota Grondbeleid 2024 wordt voldaan aan de wettelijke verplichting van het Besluit Begroting Verantwoording (BBV) om kaders te stellen aan het te voeren grondbeleid en de verantwoording hierover.

Participatie en extern overleg

N.v.t.

Vervolgtraject en uitvoering

Na de besluitvorming van de raad gaat de Nota Grondbeleid 2024 in met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2024.

Bijlagen

Nota grondbeleid 2024

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024 de Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen, een Investeringsfonds in te stellen en de verdere uitwerking mee te nemen in de nog op te stellen nota kostenverhaal;

Besluit:

1. De Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen.
2. In te stemmen met het principe om te gaan werken met een Investeringsfonds en de verdere uitwerking mee te nemen in de nog op te stellen nota kostenverhaal;
3. De tekst op pagina 12 van de Nota grondbeleid 2024 “Dit betekent dat de huur niet hoger mag zijn dan de vigerende liberalisatiegrens zoals bedoeld in artikel 3, lid 2 van de uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.”

te wijzigen in:

“Dit betekent dat de aanvangshuurprijs niet hoger mag zijn dan de vigerende liberalisatiegrens zoals bedoeld in artikel 3, lid 2 van de uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.” (A24-023)

4. De volgende tekst in de Nota Grondbeleid Krimpenerwaard 2024 als volgt aan te passen:

Bestaande tekst (pag. 13): “In dat geval zal de gemeente haar voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op een zodanige wijze bekend maken dat iedereen daarvan kennis kan nemen.”

Vervangen voor nieuwe tekst (pag.13): “In dat geval zal de gemeente haar voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op een zodanige wijze bekend maken dat iedereen daarvan tijdig kennis kan nemen zodat beroep en bezwaar kan worden ingesteld. Vervolgens zal de gemeente duidelijk moeten motiveren waarom er in dat specifieke geval maar één gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop.” (A24-032)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,

dr. M-L van Muijen

ir. J. Beenakker