

Raadsvergadering d.d. 27 augustus 2020

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van de nota Grondbeleid 2020-2026

Beslispunten

1. De nota Grondbeleid 2020-2026 conform vast te stellen
2. Intrekken van de nota Grondbeleid 2010-2014

Samenvatting

De nota Grondbeleid 2020-2026 biedt de kaders waar binnen de gemeente Laarbeek uitvoering geeft aan haar grondbeleid. Het betreft een actualisatie van de nota Grondbeleid 2010-2014.

Aanleiding

De nota Grondbeleid is het belangrijkste kaderstellende instrument voor het inzetten van grondbeleid. Het biedt instrumenten voor de realisatie van gemeentelijke doelstellingen op het gebied van onder andere ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economie, vrije tijd, verkeer, natuur en duurzaamheid. Grondbeleid is dus geen doel op zich, maar is dienstbaar aan ruimtelijk en sectoraal beleid.

Op voorhand moeten de mogelijkheden van sturing, beheersing van risico's en verantwoording helder zijn.

De nota Grondbeleid 2020-2026 betreft een actualisatie van de nota Grondbeleid 2010-2014. Er zijn een aantal aanleidingen voor actualisatie:

- Veranderde markt en financiële omstandigheden
- Maatschappelijke en demografische ontwikkelingen. Onder meer duurzaamheid wordt steeds belangrijker.
- Gebiedsontwikkelingen zijn kleiner en met andere spelers. Er is meer onduidelijkheid over wat, wanneer en hoe er ontwikkeld en gerealiseerd kan worden. Maatwerk en flexibiliteit gaan een steeds grotere rol spelen.
- Nieuwe/veranderde wet- en regelgeving o.a. vanuit de commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). Dit heeft ingrijpende gevolgen voor de wijze waarop grondexploitaties worden opgesteld en beheerd en hoe grondposities in de gemeentelijke administratie worden opgenomen. Risicomanagement wordt steeds belangrijker.

Beoogd effect en/of resultaat

Een geactualiseerde nota Grondbeleid

Argumenten

Er zijn diverse argumenten waarom het wenselijk is om de geactualiseerde nota Grondbeleid 2020-2026 vast te stellen:

Sturing/controle door de raad

De uitvoering van grondbeleid is een taak van het college. De gemeenteraad heeft de kaderstellende en controlerende functie ten aanzien van grondbeleid en dus ook de daarbij behorende begrotingen en verantwoordingen. Om deze kaderstellende en controlerende rol van de gemeenteraad vorm te geven, vormt het grondbeleid een vast onderdeel van de begrotings- en verantwoordingscyclus. In het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) is vastgelegd dat zowel in de begroting als in de jaarrekening een afzonderlijke paragraaf over het grondbeleid moet worden opgenomen. In die paragraaf wordt voor het actuele grondbeleid verwezen naar de nota Grondbeleid.

Transparantie en informatievoorziening

Informeren en transparantie bieden over het gemeentelijk beleid is zowel voor de interne organisatie en raad als voor de 'buitenwereld' wenselijk.

Verbeteren van de sturing en beheersing van gebiedsontwikkeling en de risico's die hieraan gekoppeld zijn

Het kunnen bieden van maatwerk en flexibiliteit

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

In de nota Grondbeleid wordt in hoofdstuk 9 uitgebreid gesproken over de financiële kaders met betrekking tot grondbeleid. Er wordt onder andere ingegaan op risicomanagement, het weerstandsvermogen en de bestemmingsreserve Grondexploitatie-risico.

Bestemmingsreserve Grondexploitatie

In de beleidsnota 'Reserves en voorzieningen' staan de beleidskaders voor onder andere de bestemmingsreserves opgenomen. Met betrekking tot de bestemmingsreserve Grondexploitatie-risico staat daarin alleen opgenomen dat tussentijdse winstnemingen aan de bestemmingsreserve wordt toegevoegd. Deze systematiek geeft echter geen richting aan een minimum of maximum hoogte van de bestemmingsreserve Grondexploitatie-risico.

In de praktijk worden de resultaten van de Monte Carlo Risicoanalyse met een weerstandsratio van 1, de laatste jaren gehanteerd als ondergrens voor de bestemmingsreserve Grondexploitatie.

Op dit moment wordt gewerkt aan een separaat beleidsvoorstel over het bepalen van de bovengrens voor de bestemmingsreserve Grondexploitatie. Daarin wordt ook een voorstel gedaan hoe om te gaan met het afkomen/inzetten van een eventueel overschot. Dit beleidsvoorstel zal uiteraard ook weer aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Vervolgstappen

- Er wordt gewerkt aan een beleidsvoorstel over het bepalen van de bovengrens voor de bestemmingsreserve Grondexploitatieisico. Daarin wordt ook een voorstel gedaan hoe om te gaan met het afkomen/inzetten van een eventueel overschot.
- In de Omgevingwet, die mogelijk per 1 januari 2022 van kracht wordt, wordt een herziene regeling voor kostenverhaal opgenomen. Indien duidelijk is hoe de herziene regeling kostenverhaal er uit komt te zien, wordt gezien of het huidige beleid van de gemeente Laarbeek rondom kostenverhaal en de daaraan gekoppeld nota 'Bovenwijkse voorzieningen' aangepast moeten worden.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- Raadsvoorstel tot vaststelling van de nota Grondbeleid 2020-2026
- Concept Raadsbesluit tot vaststelling van de nota Grondbeleid 2020-2026
- Bijlage: nota Grondbeleid 2020-2026
- Bijlage: nota Grondbeleid 2010-2014

Het college van burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden