

Raadsvoorstel

Datum raad	20 september 2018	Zaaknummer	1948104001
Datum college	21 augustus 2018	Portefeuille	Economie, innovatie en financiën J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Nota grondbeleid		

Samenvatting

Het grondbeleid is een middel om beleidsdoelstellingen en ambities van de gemeente te realiseren. In het coalitieakkoord en in de Mijlpalen voor Meierijstad is ervoor gekozen om faciliterend grondbeleid als uitgangspunt te hanteren. In bijgevoegde Nota grondbeleid wordt voorgesteld om te kiezen voor situationeel grondbeleid. Bij situationeel grondbeleid bepaalt de gemeente per ruimtelijke ontwikkeling welke vorm van grondbeleid het meest geschikt is, actief grondbeleid, faciliterend of een mengvorm. Bij de keuze voor deze vorm van grondbeleid is het van cruciaal belang om te kijken in welke mate de ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en ambities. Daarnaast zijn de grondpositie, de marktomstandigheden, de maatschappelijke en financiële aspecten, het risicoprofiel en de mate waarin de gemeente al dan niet regie wil voeren belangrijke factoren die meewegen bij deze keuze. Na zorgvuldige weging van de factoren kan een weloverwogen keuze worden gemaakt welke vorm van grondbeleid het beste bijdraagt aan de realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling.

Om het situationele grondbeleid verder te kunnen invullen en te kunnen aangeven wanneer actief of facilitair beleid gevoerd zal worden en de wijze waarop, is eerst een beeld nodig over de beleidsdoelstellingen en ambities die de gemeente voor de komende jaren heeft. En vervolgens te definiëren hoe de gemeente het grondbeleid kan inzetten om deze beleidsdoelstellingen en ambities te verwezenlijken. De beleidsontwikkeling voor de meeste beleidsvelden is momenteel nog volop in ontwikkeling. Ook de ambities vanuit de gemeentebrede thema's duurzaamheid, gezondheid, leefbaarheid, participatie en innovatie worden nog verder uitgewerkt. Dit betekent dat een integraal totaaloverzicht van de beleidsdoelen van de beleidsvelden, de ambities vanuit de thema's en hoe deze tegen elkaar gewogen gaan worden, nog niet kan worden gemaakt. Dat integrale overzicht wordt verder uitgewerkt, wanneer het beleid en de thema's verder ontwikkeld en vastgesteld zijn. Dit zal in een uitwerkingsnota worden vervat. Ondanks het feit dat er nog geen uitgewerkt integraal afwegingskader is, wordt per locatie of per ontwikkeling afgewogen welke vorm van grondbeleid het best passend is om de doelstellingen van het vastgestelde beleid te realiseren.

Naast het bovenstaande fungeert de Nota grondbeleid als paraplu nota voor de andere beleidsonderwerpen die tot het vakgebied van grondzaken behoren. Het betreft onder andere de gronduitgifte, grondprijzen, pacht en groen- en reststroken. Deze beleidsonderwerpen worden in de Nota grondbeleid kort beschreven en verder uitgewerkt in afzonderlijke beleidsnotities die aan het college worden voorgelegd.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

In de Mijlpalen van Meierijstad is opgenomen dat een Nota grondbeleid aan de gemeenteraad wordt voorgelegd en dat wordt gekozen voor faciliterend grondbeleid. Zoals hierboven uiteengezet wordt in bijgevoegde Nota grondbeleid voorgesteld om te kiezen voor situationeel grondbeleid. Deze vorm van grondbeleid maakt het namelijk mogelijk om zoveel mogelijk gemeentelijke beleidsdoelstellingen en ambities te verwezenlijken.

Daarnaast is in de Mijlpalen opgenomen dat wordt gezorgd voor een gezond en professioneel grondbedrijf. De Nota grondbeleid draagt hier aan bij.

Behandeling in commissie

Ruimte, economie en bedrijfsvoering

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het vaststellen van de Nota grondbeleid;
2. In te stemmen met het verder uitwerken van de Nota grondbeleid.

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Het vaststellen van het grondbeleid is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Onderwerp

Het vaststellen van de Nota grondbeleid.

Aanleiding

In het kader van de harmonisatie van beleid naar aanleiding van de fusie dient het geharmoniseerde grondbeleid voor 1 januari 2019 te worden vastgesteld.

In de Nota grondbeleid wordt voorgesteld te kiezen voor situationeel grondbeleid. Bij situationeel grondbeleid bepaalt de gemeente per ruimtelijke ontwikkeling welke vorm van grondbeleid het meest geschikt is, actief grondbeleid, faciliterend of een mengvorm. Bij de keuze voor deze vorm van grondbeleid is het van cruciaal belang om te kijken in welke mate de ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en ambities.

Argumenten

1. *Met alleen facilitair grondbeleid zal het niet mogelijk zijn om alle gemeentelijke doelen te realiseren. In bepaalde gevallen kan de gemeente de ontwikkeling geheel aan andere partijen overlaten (bijvoorbeeld bij de realisatie van vrije sector woningen), maar het kan ook zijn dat actieve inzet van de gemeente is vereist om gemeentelijke of maatschappelijke doelstellingen te realiseren. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de aanleg van een weg of het realiseren van sociale huurwoningen of een maatschappelijke voorziening. Dit zijn voor marktpartijen minder interessante ontwikkelingen, terwijl het vanuit de gemeente wel (zeer) wenselijke ontwikkelingen zijn.*
2. *Situationeel grondbeleid biedt flexibiliteit en ruimte voor maatwerk, om hiermee uiteindelijk zoveel mogelijk gemeentelijke beleidsdoelstellingen en ambities te realiseren. Na zorgvuldige afwegingen wordt bezien welke rol de gemeente gaat spelen (actief, faciliterend of mengvorm) om zo op de meest doeltreffende wijze de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en ambities te realiseren.*

Kanttekeningen

1. *Met situationeel grondbeleid is niet op voorhand helder welke rol de gemeente bij een ruimtelijke ontwikkeling gaat spelen.*

Communicatie

De Nota grondbeleid is tot stand gekomen na inhoudelijke afstemming met beleidsmedewerkers van verschillende disciplines in de organisatie.

Participatie

Aangezien in de Nota grondbeleid een strategische keuze op hoofdlijnen wordt gemaakt en de verdere uitwerking nog moet plaatsvinden, is participatie niet aan de orde geweest.

Duurzaamheid

In de Mijlpalen van Meierijstad zijn de leidende thema's voor alle beleidsterreinen benoemd en hier is duurzaamheid er een van. Het onderwerp duurzaamheid wordt meegenomen in de uitwerking van de Nota grondbeleid.

Financiële toelichting

Deze Nota grondbeleid heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen en bevat daarom ook geen financiële paragraaf.

Met het situationele grondbeleid vindt per ruimtelijke ontwikkeling een weging van factoren plaats, ook de financiën worden hierbij in kaart gebracht. Dit maatwerk maakt dat er zorgvuldige (financiële) afwegingen worden gemaakt. Dit grondbeleid draagt dan ook bij aan een gezond grondbedrijf en een gezonde financiële situatie voor de gemeente.

Planning

Er wordt geen gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

De Nota grondbeleid (en hiermee de invulling van het situationele grondbeleid) wordt verder uitgewerkt, wanneer het gemeentelijke beleid en de benoemde thema's verder ontwikkeld zijn. Aangezien deze uitwerking afhankelijk is van de voortgang van trajecten van andere vakgebieden, is een concrete planning voor de uitwerkingsnota nog niet te geven.

Rechtsbescherming

Niet aan de orde.

Monitoring en evaluatie

Na vaststelling van de Nota grondbeleid wordt verdere invulling aan het situationele grondbeleid gegeven.

Bijlage(n)

1. Nota grondbeleid

Ter inzage documenten

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2018

Gelet op artikel 28, 29 en 30 Wet Arhi (harmonisatie beleid)

Besluit gemeenteraad:

1. De Nota grondbeleid vast te stellen als kader voor het grondbeleid;
2. In te stemmen met het verder uitwerken van de Nota grondbeleid.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 20 september 2018

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij