

Raadsinformatiebrief

Datum	9 oktober 2018	Zaaknummer	1948121388
		Portefeuille	Economie, innovatie en financiën J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Uitwerking Nota grondbeleid		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Onderhavige brief.

Aanleiding

In de vergadering van de commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering van 13 september jl. is de Nota grondbeleid behandeld. In deze vergadering is toegezegd om meer inzicht te geven in het proces en de planning van de uitwerking van de Nota grondbeleid. Met deze brief wordt hier op ingegaan.

Kernboodschap

Grondbeleid Meerijstad

Het grondbeleid is een middel om doelstellingen en ambities van andere beleidsterreinen te realiseren. In de Nota grondbeleid is gekozen voor situationeel grondbeleid: dit houdt in dat de gemeente per ruimtelijke ontwikkeling bepaalt welke vorm van grondbeleid het meest geschikt is, actief grondbeleid of 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.

Het situationele grondbeleid biedt Meerijstad de mogelijkheid om maatwerk per locatie en per ontwikkeling te creëren, om hiermee uiteindelijk zoveel mogelijk gemeentelijke beleidsdoelen en ambities te realiseren.

Proces uitwerking grondbeleid

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.



Om de uitwerking van het grondbeleid vorm te geven kunnen de volgende stappen worden doorlopen.

Stap 1:

Het is nodig om een beeld te krijgen van de beleidsdoelstellingen van alle ruimtevragende beleidsterreinen. Grond is benodigd voor in ieder geval de volgende beleidsvelden: economie (detailhandel, horeca, bedrijventerreinen), groen (stedelijk gebied en natuur/landschap), mobiliteit, onderwijs, recreatie en toerisme, sport, water, wonen en zorg.

Het is ook belangrijk om inzicht te krijgen in de uitgewerkte ambities die voortvloeien uit de gemeentebrede thema's duurzaamheid, leefbaarheid, gezondheid, participatie en innovatie.

Stap 2:

Wanneer de ruimtevragende beleidsdoelstellingen en de gemeentebrede thema's verder zijn ontwikkeld, leidt dit tot een totaalbeeld van alle beleidsvelden, waarbij aandacht wordt besteed aan ruimtebeslag en geld. Dit totale overzicht biedt de mogelijkheid om de beleidskaders integraal en ten opzichte van elkaar te wegen, waarbij ook de thema's van Meierijstad meegewogen worden. Zo kunnen keuzes worden gemaakt over de prioritering (welk beleidsterrein gaat voor ten opzichte van een andere) en de rol van de gemeente ten aanzien van grond, dit is de basis voor de inzet van het situationele grondbeleid. De toegevoegde waarde van deze integrale aanpak en het maken van het afwegingskader is het krijgen van een totaalbeeld van de beleidsdoelstellingen en ambities voor de gemeente, waarmee de kans op realisatie wordt vergroot.

Ter illustratie een voorbeeld. Stel:

- Beleidsdoelstelling is 2 hectare nieuwe bedrijventerreinen realiseren
- Beleidsdoelstelling is 4 hectare natuur ontwikkelen
- Beleidsdoelstelling is 0,5 hectare waterberging toevoegen
- Er is 5 hectare beschikbaar

Er zijn verschillende beleidsdoelen en er is te weinig grond beschikbaar voor de realisatie van alle doelen. Er moet een keuze gemaakt worden welke doelstelling prioriteit krijgt. Met inzicht in de betreffende doelen en de ruimtevraag, kunnen integrale afwegingen worden gemaakt.

Aangezien de ruimtevragende beleidsdoelstellingen en ambities van Meierijstad nog niet allemaal zijn uitgewerkt, is nog niet aan te geven hoe het afwegingskader er precies uit gaat zien. Sommige beleidsvelden beschikken in 2018 over vastgesteld beleid, andere volgen in 2019 of 2020. Telkens wanneer er een nieuwe beleidsvisie wordt vastgesteld, kan het afwegingskader verder worden aangevuld. Afhankelijk van de voortgang van de beleidstrajecten, wordt ernaar gestreefd om in 2020 een uitwerking aan de gemeenteraad voor te leggen. De gemeenteraad stelt het afwegingskader op beleidsniveau vast, het college past dit kader bij locatieontwikkeling toe.

Stap 3:

Het college gebruikt de input uit het afwegingskader voor de te maken keuzes voor het situationele grondbeleid op locatieniveau.

Ter illustratie, voortbordurend op bovenstaand voorbeeld:

Stel, de gemeenteraad heeft besloten om prioriteit te geven aan de ontwikkeling van 2 hectare bedrijventerrein en 0,5 hectare waterberging boven de natuurontwikkeling. Het college maakt in de toepassing op de specifieke locatie een programma waarbinnen de ontwikkeling aan bedrijventerrein en waterberging in ieder geval wordt meegenomen (2,5 hectare) en waarbij de

resterende 2,5 hectare wordt ingezet voor natuur. Hierbij wordt uitgewerkt welke vorm van grondbeleid wordt ingezet om het te realiseren, actief, faciliterend of een mengvorm.

Wat doen we nu en gedurende het traject van uitwerking?

Het feit dat nog niet al het beleid is geharmoniseerd en er nog geen integraal afwegingskader is, wil niet zeggen dat niks gedaan kan worden aan de realisatie van beleidsdoelen en locatieontwikkeling in Meierijstad. Integendeel, zoals we nu ook al doen, gaan we verder met locatieontwikkeling en per locatie of per ontwikkeling wordt afgewogen wat het best passend is binnen het gevoerde beleid van de gemeente.

Per ontwikkeling zullen in ieder geval de volgende factoren gewogen worden om een keuze voor de vorm van grondbeleid te maken:

- of de ontwikkeling past binnen de beleidsdoelstellingen en ambities van de gemeente;
- of er grond nodig is om de doelstelling te realiseren (denk aan hoeveel grond, grondposities, wat is de locatie);
- of er vanuit de gemeente geld nodig en zo ja, beschikbaar is (of is er de wens of de bereidheid om er geld voor te reserveren, of een samenwerking aan te gaan met andere partijen en zo de financiële risico's te delen);
- wat het maatschappelijk belang is;
- welke financiële belangen er zijn;
- wat het risicoprofiel is;
- wat de marktontwikkelingen zijn;
- welke rol de gemeente wil spelen om de ambitie te verwezenlijken: actief of faciliterend of mogelijk een samenwerking.

Het college is bevoegd om een weging van bovenstaande belangen te maken. Mocht alles overwegende de conclusie zijn dat de gemeente een actieve rol wil spelen om een bepaalde ontwikkeling te realiseren en daarom gronden wil gaan verwerven, dan zal dit aan de gemeenteraad worden voorgelegd in het kader van het openen van een nieuw grondcomplex.

Communicatie

Bij het opstellen van de uitwerking van de Nota grondbeleid zal interne en externe afstemming plaatsvinden.

Participatie

De wijze waarop participatie bij het opstellen van de uitwerking aan de orde komt is nog niet bekend.

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.

Financiën

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. Het grondbeleid draagt dan ook bij aan een gezond grondbedrijf en een gezonde financiële situatie voor de gemeente.

Planning

Zie boven.

Bijlage(n)

Ter inzage documenten

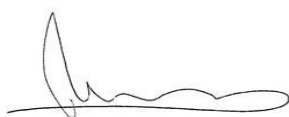
N.v.t.

Hoogachtend,

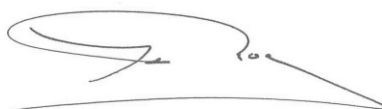
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij