

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Nota grondbeleid
Aanleiding	: Planning aanbieden Nota grondbeleid
Datum	: 4 september 2023
Portefeuillehouder	: J.R. Pardo Kruidenier
Schrijver	: L. Vermaas

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief om u op de hoogte te stellen hoe invulling wordt gegeven aan de verplichting om iedere 4 jaar een Nota grondbeleid ter vaststelling aan u aan te bieden.

Inleiding

In de financiële verordening is opgenomen dat eens in de 4 jaar een Nota grondbeleid ter vaststelling wordt voorgelegd aan de raad. In 2019 is hier voor het laatst uitvoering aangegeven door het beleid uit 2013 te hebben geëvalueerd en vervolgens heeft u besloten het vigerende beleid voort te zetten. Daarnaast is in 2019 een afwegingskader vastgesteld. Op grond van de financiële verordening dient anno 2023 het grondbeleid weer ter vaststelling te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Invloed ambities op uitgangspunten grondbeleid

Op dit moment wordt gewerkt aan diverse ambitiesdocumenten. De inhoud van deze documenten kan invloed hebben op het grondbeleid. Het grondbeleid is namelijk het instrumentarium (middel) om uitvoering te geven aan de gemeentelijke ambities (doel). Het grondbeleid is hiermee ondersteunend om de ambitie te kunnen realiseren.

Omgevingsvisie

In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de planning om medio 2024 de omgevingsvisie ter vast stelling aan u aan te bieden. De omgevingsvisie kan invloed hebben op het op te stellen grondbeleid. Een voorbeeld hiervan is het instrumentarium over kostenverhaal welke verband houdt met eventuele ingrepen buiten het plangebied (deels) op separate ontwikkelingen te verhalen. Hiervoor is reeds ruimte gereserveerd in de Nota kostenverhaal maar kan pas nader uitgewerkt worden in de nog op te stellen omgevingsvisie en later ook het omgevingsplan.

Woonzorgvisie

De ambities uit de vast te stellen woonzorgvisie (begin 2024) zal naar voren komen of de markt zaken oppakt, er ruimte is om de markt te motiveren of dat de markt het niet oppakt. Hiermee wordt inzichtelijk welke rol de gemeente kan voeren. De uiteindelijke ambities uit de woonzorgvisie kunnen invloed hebben op het op te stellen grondbeleid. Een voorbeeld hiervan is het wel of niet kunnen beschikken over locaties (grondeigendom).

Huidig grondbeleid

Het huidig grondbeleid voorziet voor diverse situaties in het bereiken van de ambitie. De rol die gemeente de afgelopen periode heeft aangenomen is per situatie afgewogen. Het uitgangspunt is faciliterend, tenzij... Binnen het huidig grondbeleid is ruimte om actief grondbeleid te voeren als dit noodzakelijk is om een beleidsdoel te realiseren. Voorbeeld hiervan is project Ruigenhil.

Voor gronden die geen beleidsdoel ondersteunen, is eigendom niet noodzakelijk en neemt de gemeente een faciliterende houding. De kosten die wij maken om planontwikkeling mogelijk te maken verhalen we op de initiatiefnemer. In de Nota kostenverhaal gemeente Alblasserdam 2022 (door u vastgesteld op 22 februari 2022) is opgenomen hoe kostenverhaal en / of financiële bijdragen tot stand komt.

Om in de toekomst meer integraal samen te werken biedt het toevoegen van een afwegingskader in het grondbeleid gericht op wat een project/ambitie nodig heeft om gestelde doelen te halen mogelijkheden. Denk hierbij aan een koppeling met de omgevingsvisie (de 10 kernopgaven). Per project/ambitie worden dan niet alleen de directe doelen meegenomen maar ook de bredere doelen van een ander beleidsveld. De focus ligt dan niet op welk type grondbeleid we voeren maar op wat nodig is om ambities te realiseren. Per situatie kan de vorm van grondbeleid verschillen omdat dit afhankelijk is van ambities, ambtelijke capaciteit, budget, gewenst realisatietermijn, gewenst risicoprofiel en het hebben van locaties.

Geconcludeerd wordt dat het vigerende beleid in de praktijk werkbaar is. Het is wenselijk een afwegingskader wat gericht is op het behalen van doelen verder uit te werken maar daarvoor moeten eerst de ambities geformuleerd worden in de omgevingsvisie waarna dit als uitgangspunt wordt genomen in een aan te bieden nota grondbeleid.

Het aanbieden van de nota grondbeleid volgt nadat de omgevingsvisie (Q2 2024) en woonzorgvisie (Q1 2024) door u zijn vastgesteld. Vooralsnog gaan wij uit van aanbieden nota grondbeleid Q3 2024.

Grond- en vastgoedbeleid splitsen

Op dit moment is het grond- en vastgoedbeleid in 1 nota opgenomen. Voor het vastgoedbeleid is met u geen termijn afgesproken voor vaststelling van een gewijzigde nota. Voorgesteld wordt om met 2 aparte nota's te gaan werken. Dit is mogelijk door bij het vaststellen van een aparte nieuwe nota grondbeleid te bepalen dat de bepalingen over het grondbeleid uit de huidige nota komen te vervallen.

Of aanpassing van het huidige vastgoedbeleid op onderdelen nodig is zal duidelijk worden uit de behandeling van het onderzoek Maatschappelijk Vastgoed dat is gepland in Q4 2023. Ook hier zullen we dus weer eerst de doelen / ambitie formuleren en daarna het uitvoeringsinstrumentarium tegen het licht houden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris
S. van Heeren

de burgemeester
J.W. Boersma