



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1389306

Datum voorstel: 25 juli 2017

Portefeuillehouder: Butter

Commissie: 5 september 2017

Gemeenteraad: 5 september 2017

Onderwerp:

Vaststellen nota Grondbeleid

Samenvatting:

De gemeente beschikt niet over een nota grondbeleid. Het grondbeleid wordt tot nu toe jaarlijks opgenomen in de paragraaf grondbeleid in de jaarrekening en de begroting.

In de jaarrekening 2016 is opgenomen dat de gemeente Beemster kiest voor een actief grondbeleid. In de begroting 2017-2020 is opgenomen dat de gemeente kiest voor een actieve grondpolitiek of voor samenwerking met een publieke grondeigenaar (PPS).

Er zijn ontwikkelingen die vragen om een nieuwe kijk op grondbeleid en een nader formulering van dit beleid in een nota grondbeleid.

De uitgangspunten van de nota zijn in de commissievergadering van 18 april 2017 gepresenteerd en op 27 juni 2017 heeft de commissie opiniërend gesproken over de concept nota. Naar aanleiding van hetgeen is opgemerkt zijn enkele aanpassingen verwerkt in de nota.



Registratienummer: 1389306
Onderwerp: Vaststellen nota Grondbeleid

Middenbeemster, 25 juli 2017

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

De gemeente beschikt niet over een nota grondbeleid. Het grondbeleid wordt tot nu toe jaarlijks opgenomen in de paragraaf grondbeleid in de jaarrekening en de begroting. In de jaarrekening 2016 is opgenomen dat de gemeente Beemster kiest voor een actief grondbeleid. In de begroting 2017-2020 is opgenomen dat de gemeente kiest voor een actieve grondpolitiek of voor samenwerking met een publieke grondeigenaar (PPS). Er zijn ontwikkelingen die vragen om een nieuwe kijk op grondbeleid en een nader formulering van dit beleid in een nota grondbeleid.

Oplossingsrichtingen:

Ruimtelijke ambities en kaders

In de op 10 juli 2012 vastgestelde Structuurvisie "Beemstermaat" (hierna: de Structuurvisie) zijn ruimtelijke ambities verwoord en kaders opgenomen voor het al dan niet toestaan van functies en nieuwe ontwikkelingen. In de uitvoeringsparagraaf van de Structuurvisie zijn voorts instrumentaria opgenomen, die de raad en/of het college kan inzetten om uitvoering te geven aan het beleid. De huidige planologische situatie van De Beemster ligt vast in diverse bestemmingsplannen. In de nota Grondbeleid is aangegeven hoe het grondbeleid ondersteuning kan bieden aan de in de toekomst gewenste ontwikkelingen zoals vastgelegd in de Structuurvisie, bestemmingsplannen en andere beleidsdocumenten.

Wat is grondbeleid?

Grondbeleid is een instrument om ruimtelijke doelstellingen van de gemeente te realiseren. Hierbij kan worden gedacht aan doelstellingen op allerlei terreinen: volkshuisvesting, (maatschappelijke) voorzieningen, economische ontwikkeling, openbare ruimte, infrastructuur, natuur en recreatie. De wijze waarop die doelstellingen kunnen worden bereikt met het grondbeleid, en binnen welke uitgangspunten en randvoorwaarden, wordt vastgelegd in deze nota. Grondbeleid is daarmee geen doel op zich, maar dienstbaar aan het gemeentelijk beleid, in het bijzonder de Structuurvisie.

Ontwikkelingen

Traditionele nota's zijn overwegend instrumenteel van karakter en gaan vooral in op de wat-vraag. Dat volstaat als de context bekend is. Deze context is echter sinds het begin van de crisis onomkeerbaar en drastisch aan het veranderen, op vele vlakken. Het formuleren en beschrijven van effectief grondbeleid als toetsingskader, moet daarom steunen op een breder begrip van deze nieuwe context. Die wordt uitgelegd door het adresseren van de waarom- en de hoe-vraag. Dit draagt tevens bij aan bestuurlijk en maatschappelijke begrip van dit complexe taakveld.

Ondanks dat de crisis ook in de gemeente Beemster voorbij lijkt te zijn en de druk op de grondmarkt weer toeneemt, zijn de verhoudingen tussen publieke en private ontwikkelende



Registratienummer: 1389306
Onderwerp: Vaststellen nota Grondbeleid

partijen veranderd. De economische crisis, of eigenlijk de structureel veranderde economische situatie, heeft tot een breed besef geleid dat het nemen van risico's op gebiedsontwikkelingen niet per definitie een gemeentelijke taak is. De gemeente is zoekende naar een nieuwe en andere rolinvulling, waarbij de focus niet ligt op het voor eigen rekening en risico exploiteren van grond, maar waarbij de gemeente wel initiatief kan blijven nemen en de regie kan blijven voeren. Er bestaan immers ruimtelijke ambities die gerealiseerd moeten worden.

Bovengenoemde veranderingen vragen om een nieuwe kijk op grondbeleid, die minder op instrumentele productie-protocollen is gericht, maar meer op verbinding van de diverse belangen van zowel publieke als private partijen in de ontwikkeling van de fysieke ruimte.

De uitgangspunten van de nota zijn in de commissievergadering van 18 april 2017 gepresenteerd en op 27 juni 2017 heeft de commissie opiniërend gesproken over de concept nota. Naar aanleiding van hetgeen is opgemerkt zijn enkele aanpassingen verwerkt in de nota

Meetbare doelstellingen:

N.v.t.

Financiële consequenties/risico's:

Geen, enkel in het geval er sprake is van verwerving van gronden.

Communicatie:

Na vaststelling van het nieuwe beleid en een nieuwsbericht op de website van de gemeente plaatsen.

Monitoring/evaluatie:

In de paragraaf grondbeleid het beleid opnemen (samenvatting) en aangeven hoe de relatie van de lopende projecten is met de nota grondbeleid.

Voorstel:

De nota Grondbeleid vaststellen en daarmee in te stemmen met de hierin opgenomen maatwerkbenadering waarbij de risico's beperkt dienen te zijn voor de gemeente.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlage(n):

- raadsbesluit
- nota Grondbeleid



Registratienummer: 1389306
Onderwerp: Vaststellen nota Grondbeleid

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 juli 2017,

B E S L U I T:

De nota Grondbeleid vast te stellen en daarmee in te stemmen met de hierin opgenomen maatwerkbenadering waarbij de risico's beperkt dienen te zijn voor de gemeente.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 5 september 2017

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier