



Raadsvoorstel

Onderwerp: Nota Grondbeleid 2018 - 2022		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: r.bindesrisingh@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: Goedknecht, M.C.C.		Openbaar
BBVnummer: 1293450	Raadsvoorstelnr: 1293452	

Onderwerp

Nota Grondbeleid Gemeente Albrandswaard 2018 - 2022.

Geadviseerde beslissing

De nota Grondbeleid 2018 – 2022 vast te stellen met daarin als belangrijkste doelen;

- Initiatieven uit de markt te stimuleren.
- Initiatieven die bijdragen aan een gemeentelijke ambitie actief te ondersteunen.
- Maatschappelijke zeer gewenste ontwikkelingen alleen over te nemen wanneer de markt dat niet doet.

Inleiding

De voormalige Nota Grondbeleid is aan herziening toe. De nota Grondbeleid uit 2008 is vooral een financieel instrument en daarom sloot het niet meer aan bij onze huidige werkwijze. Steeds vaker namelijk nemen particulieren of professionele partijen het initiatief tot ontwikkelingen. Ruimte die we hen ook bewust willen geven. Daarnaast heeft de economische crisis ook geleid tot andere inzichten over de rol van de gemeente. Vaak is actief sturen helemaal niet nodig, en volstaat een faciliterende rol. De nieuwe nota Grondbeleid beschrijft de manier waarop wij daar invulling aan geven. Ook is het instrumentarium de afgelopen jaren veranderd. Het college heeft daarom in 2016 opdracht gegeven een nieuwe nota grondbeleid op te stellen. In juni 2017 is de Script Nota Grondbeleid Albrandswaard vastgesteld waarin het plan van aanpak is beschreven.

Het nieuwe grondbeleid is op basis van co-creatie met andere disciplines tot stand gekomen en getiteld Nota Grondbeleid 2018-2022'. Uit het co-creatie proces zijn er een aantal punten naar voren gekomen die in de nota zijn verwerkt. .

Beoogd effect

Met het vaststellen van de Nota grondbeleid 2018 – 2022 beschikt de gemeente Albrandswaard voor de genoemde periode over een compleet beleidskader ten aanzien van het gemeentelijke grondbeleid met daarbij behorend uitvoeringsrichtlijnen.

Argumenten

1 *In deze nota leggen wij onze werkwijze van de afgelopen jaren vast*

Ons beleid heeft zich de afgelopen jaren gevormd vanuit marktontwikkelingen en eerdere besluitvorming. Dit beleid brengen we samen in deze nota Grondbeleid. Daarmee zijn we transparant en is onze werkwijze voor iedereen duidelijk. De nota Grondbeleid is richtinggevend voor het gemeentelijke grondbeleid en gebruiken we als een algemeen toetsingskader. De nota geeft inzicht in de verschillende rollen die de gemeente kan spelen en de afwegingen die de gemeente Albrandswaard daarin maakt.

2 *De nota Grondbeleid helpt om onze gemeentelijke ambities te realiseren*

Deze ambities staan in onze lokale beleidsstukken als de structuurvisie of de woonvisie. Ook maatschappelijk of economische ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Voorbeelden hiervan zijn

- demografische ontwikkeling, zoals het feit dat onze inwoners steeds ouder worden.
- regionale afspraken, zoals de regionale woningmarktafspraken.
- landelijke opgaven, zoals de energietransitie.

Met grondbeleid kan de gemeente de daarvoor noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen (bij)sturen. Grondbeleid is dus een middel, geen doel op zich.

3 Daarmee dragen wij bij aan een werkwijze en benadering van ontwikkelingen die aansluit bij de Omgevingswet

In 2016 hebben zowel de Tweede als de Eerste Kamer de Omgevingswet aangenomen. Naar verwachting treedt de wet in 2021 in werking. Het motto van de wet is: 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Open, integraal, samenhangend, flexibel, uitnodigend en innovatief zijn daarbij de kernwoorden. Dit zijn kernwoorden waarbij we in deze nota Grondbeleid willen aansluiten.

4 In dit grondbeleid zijn uitgangspunten verwerkt die we samen met alle vakdisciplines hebben opgesteld

Tijdens het samenwerkingsproces bleken een aantal uitgangspunten erg belangrijk, namelijk:

- Grondbeleid is niet langer primair een financieel instrument, waarbij we uitgaan van een maximaal financieel resultaat. Grondbeleid is gebaseerd op waarden. Binnen deze waarden zoeken we naar een optimaal financieel resultaat.
- De Structuurvisie 2025 bepaalt onze koers. Kernwoorden zijn: ondernemen, ontspannen, ontmoeten, ontplooiën en ontketenen.
- We baseren de toegevoegde waarde van grondexploitaties niet alleen aan de hand van de grondexploitatie. We betrekken daar bijvoorbeeld ook de maatschappelijke waarde bij.
- Per ontwikkeling beslissen we welke rol we als gemeente nemen. Dit is maatwerk.

5 Kaders geven de gemeente grip op ruimtelijke ontwikkeling.

Het aanpakken van maatschappelijke vraagstukken gebeurt in samenwerking tussen gemeente, inwoners en organisaties. Hierbij sluiten we aan op de leefwereld van de inwoners van Albrandswaard. Daarbij is het nodig om bepaalde kaders te scheppen waarbinnen ruimtelijke initiatieven kunnen worden gerealiseerd, dit geeft alle partijen houvast.

Kanttekeningen

1 De benadering van gebiedsontwikkelingen vanuit het toevoegen van waarde kan tot gevolg hebben dat de losstaande grondexploitatie vaker negatief kunnen worden. In gemeente Albrandswaard is het echter de wens dat elk ontwikkeling (particulier) sluitend is. De bijdragen moeten kostendekkend zijn. Voor (grondexploitaties) ambities die de gemeente stimuleert/faciliteert kan de gemeente een verliesgevend resultaat accepteren

Financiën

Dit besluit heeft geen directe financiële consequenties. Als bij de uitwerking van de nota besluiten met financiële gevolgen aan de orde zijn zullen deze indien nodig apart terugkomen in het college en/of raad voor een besluit.

Communicatie

De nota grondbeleid wordt na vaststelling gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Uitvoering

De nota treedt in werking na vaststelling door de gemeenteraad. In de nota wordt aangegeven dat er nog de nota grondprijnsbeleid nader uitgewerkt wordt. Dat gaan we in 2018 doen.



**Gemeente
Albrandswaard**

Bijlagen

- Nr 1293456 Nota Grondbeleid 2018 – 2022

Poortugaal, 5 december 2017

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner