

MEMO

Aan : gemeenteraad
Van : Wiemer Haagsma
Datum : 22 november 2017
Onderwerp : leeswijzer nota grondbeleid

Inleiding

Voor u ligt een nieuwe nota grondbeleid. Deze nota is in veel opzichten gelijk aan de vorige nota grondbeleid. Er is een aantal ontwikkelingen die om een nieuwe nota grondbeleid vragen.

Ontwikkelingen

Er zijn verschillende ontwikkelingen die het noodzakelijk maken om nu tot een nieuwe nota grondbeleid te komen:

Het is allereerst wenselijk dat de ontwikkeling en de ambities van de gemeente nieuwe impulsen krijgen en nieuwe mogelijkheden bieden. Zeker nu de economische crisis voor een groot deel achter ons lijkt te liggen.

In de tweede plaats stelt de overheid zich steeds meer op als gelijkwaardige samenwerkingspartner en stuurt daar waar het nodig is.

In de derde plaats is er het een en ander veranderd in de bestuurlijke en wettelijke kaders. Vooruitkijkend is de nieuwe Omgevingswet aanstaande (2020), waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving worden geïntegreerd en ontsloten. Daarin zal ook de aanvullingswet grondeigendom worden opgenomen. Met ingang van 1 januari 2016 zijn de regels voor de waardering van de strategische grondvoorraad en de grondexploitatie gewijzigd (zie notities faciliterend grondbeleid en grondexploitatie van de BBV uit 2016).

Deze ontwikkelingen zijn beschreven in hoofdstuk 1 van de nieuwe nota. De (technische) effecten zijn met name beschreven in hoofdstuk 7.

Accent verlegd

De hiervoor geschetste ontwikkelingen vormen aanleiding om het accent in het grondbeleid te verleggen. Lag in voorgaande nota's de nadruk nog vooral op het voeren van primair een actief (tenzij), en daarmee aanbod gestuurd grondbeleid, nu is steeds meer sprake van "situationeel / opgavegericht grondbeleid". "Situationeel/opgavegericht" wil in dit verband zeggen dat wordt ingestoken op een mix van zowel faciliterend als actief grondbeleid. Feitelijk betekent het, dat we per gebied en per opgave maatwerk leveren ter ondersteuning van de beleidsdoelen die de gemeente zich zelf heeft gesteld, of van vragen en initiatieven waarmee de gemeente vanuit de maatschappij en de markt wordt geconfronteerd. Dit sluit ook aan op de praktijk, zoals die zich de afgelopen jaren al min of meer heeft ontwikkeld. Overigens blijft de gemeente vanwege de strategische grondvoorraad nog altijd een belangrijke speler op de grondmarkt. Ook die positie kan bepalend zijn voor de rol die wij aannemen.

De vormen van grondbeleid zijn beschreven in hoofdstuk 2 van de nieuwe nota.

Hoofdstukken nagenoeg ongewijzigd

De hoofdstukken 3-6 van de nieuwe nota grondbeleid zijn inhoudelijk gelijk aan de hoofdstukken 4-7 van de vorige nota grondbeleid.

Contactpersoon:	N.van der Ende
E-mail adres:	n.vanderende@noordoostpolder.nl
Tel:	0527-633478