

Gemeenteraad (Het Debat en Het Besluit) GHG

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2022-0208233

Vergadering van 30 maart 2023
Gemeente Hardinxveld-Giessendam -
Hardinxveld-Giessendam
Auteur: Elles Vos
e.vos@hardinxveld-giessendam.nl

Kadernota strategisch grondbeleid

Voorgesteld besluit

1. Het nieuwe grondbeleid "kadernota strategisch grondbeleid" vast te stellen.
2. De Nota Grondbeleid 2014-2018 in te trekken.
3. Het Beleid snippergroen en reststroken in te trekken.
4. De grondprijzenbrief vast te stellen en in beginsel elke twee jaar door het college te laten herzien.

Inhoud

Inleiding

De Nota grondbeleid 2014-2018 is al enige tijd aan herziening toe. Echter door de komst van de Omgevingswet en de Aanvullingswet Grondeigendom werd herziening steeds uitgesteld. Hoewel er nog geen zekerheid is over de invoeringsdatum van de Omgevingswet, zijn de wetteksten wel bekend. Daarom is gekozen om vooruitlopend op de Omgevingswet het grondbeleid aan te passen. De planologische instrumenten zijn op dit moment verankerd in de Wro. Om die reden is het grondbeleid gestoeld op de Wro, maar wordt geanticipeerd op de Omgevingswet. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is deze nota nog steeds actueel.

Beoogd effect

De nieuwe Nota Grondbeleid in werking te laten treden en duidelijkheid te creëren over de gemeentelijke strategie op de grondmarkt.

Argumenten

1.1 De Nota Grondbeleid moet aangepast worden op de Omgevingswet

Met de komst van de Omgevingswet en de daarmee samenhangende Aanvullingswet grondeigendom veranderen de wettelijke kaders. De Nota Grondbeleid moet hierop aangepast worden. Omdat op dit moment de Wro nog van toepassing is, is de nieuwe Kadernota strategisch grondbeleid op zowel de Wro als de Omgevingswet **geënt**. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, worden de Wro bepalingen uit de Nota Grondbeleid gehaald. Dit heeft geen gevolgen voor de inhoud van de Kadernota strategisch grondbeleid.

1.2 De gemeente krijgt meer sturingsmogelijkheden op maatschappelijke projecten

Het grondbeleid is een middel om maatschappelijke doelen te bereiken. Om dit extra kracht bij te zetten is gekozen voor situationeel grondbeleid. Hierbij wordt uitgegaan van de markt en pakt de gemeente een faciliterende en zeker ook stimulerende rol. Op het moment dat het maatschappelijk belang groot is, kan de gemeente kiezen voor actief grondbeleid om haar doel te bereiken. In de Kadernota strategisch grondbeleid wordt aangegeven hoe situationeel grondbeleid wordt vormgeven en welke kaders en uitgangspunten daarbij gehanteerd worden.

1.3 Mogelijkheid tot onderzoek bovenwijks kostenverhaal

De Kadernota strategisch grondbeleid geeft de juridische en financiële kaders van het grondbeleid weer. Het is slechts een herziening van het oude grondbeleid, waarin wel iets meer sturingsmogelijkheden worden gecreëerd. De Omgevingswet en de Kadernota strategisch grondbeleid kunnen een opstapje zijn voor bovenwijks kostenverhaal. In de Kadernota strategisch grondbeleid worden de mogelijkheden aangestipt, maar nog niet vormgegeven. De wens om bovenwijks kostenverhaal toe te passen wordt na vaststelling van de kadernota strategisch grondbeleid verder onderzocht.

2.1 De Nota grondbeleid 2014-2018 is vervangen

De Nota Grondbeleid 2014-2018 is niet meer van toepassing na vaststelling van de nieuwe Kadernota strategisch grondbeleid. Deze moet daarom ingetrokken worden.

3.1 De beleidsnota Snippergroen en reststroken is samengevoegd met de Nota Grondbeleid

Voor snippergroen en reststroken is in het verleden apart beleid opgesteld. Doordat de grondprijzen in 2017 geüniformeerd zijn in de grondprijzenbrief, werd het snippergroenbeleid van minder belang. Met de herziening van de Nota Grondbeleid is besloten om de kaders van het snippergroenbeleid op te nemen in de Kadernota strategisch grondbeleid. Hierdoor worden alle beleidsregels die betrekking hebben op grondzaken samengevoegd in 1 overzichtelijk document. De oude beleidsnota Snippergroen en reststroken moet daarom ingetrokken worden.

Kantttekeningen

--

Financiële informatie

De uitgifteprijzen zijn geüniformeerd in de grondprijzenbrief. Deze zijn marktconform en een herziening van de eerdere grondprijzenbrief. Verder heeft de Kadernota strategisch grondbeleid geen directe financiële gevolgen. Eventuele grondaankopen of nieuwe projecten worden altijd separaat ter besluitvorming aan college en indien nodig gemeenteraad voorgelegd.

Communicatie

Na vaststelling van de Kadernota strategisch grondbeleid wordt hierover gecommuniceerd via de gebruikelijke kanalen (onder ander via Het Kompas en de gemeentelijke website).

Vervolg

Na vaststelling en publicatie treedt de Kadernota strategisch grondbeleid in werking. Hiermee is de gemeente voor wat betreft het grondbeleid voorbereid op de komst voor de omgevingswet. Direct na inwerkingtreding zal gestart worden met de hiermee nauw samenhangende Nota Bovenwijks kostenverhaal. Te beginnen met een dialoog met college en raad over nut en noodzaak van dergelijk beleid.

Openbaar

Ja

Bijlagen

-
1. Bijlage A - Juridisch kader Wet Ruimtelijke Ordening
 2. Bijlage B - Juridisch kader Omgevingswet
 3. Grondprijzenbrief Hardinxveld-Giessendam