

Gemeenteraad

Vergadering van 17 december 2024
Beleid en Uitvoering - Team Economie en
Recreatie

2024_RAAD_00071 Nota Grondbeleid 2024-2028

Auteur

Jan Schapelhouman

Overlegd met

Ferry Kwakman, Dominique Cremers-Meijnders, Jildou Bijlsma, Suzanne Leenders, Rienk Krist, Henk Kloosterman

Portefeuillehouder

Marcel Scheringa

Andere betrokken portefeuillehouders

Melvin Smit

Samenvatting

De vigerende Nota Grondbeleid 2020-2024 is in december 2019 vastgesteld, een actualisatie is daarom gewenst. De gemeenteraad wordt voorgesteld om de Nota Grondbeleid gemeente Steenwijkerland 2024-2028 vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

In de financiële verordening van de gemeente Steenwijkerland is bepaald dat het college de raad ten minste eens in de 4 jaar een nota grondbeleid ter vaststelling aanbiedt. De vigerende Nota Grondbeleid 2020-2024 is in december 2019 vastgesteld, een actualisatie is daarom gewenst. In de Nota Grondbeleid 2020-2024 is bepaald dat na invoering van de Omgevingswet een nieuwe nota vastgesteld zou worden. Gekozen is voor een zogeheten 'technische actualisatie'. In het beleid zijn wel alle noodzakelijke wijzigingen als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving en jurisprudentie doorgevoerd, zoals de Omgevingswet en het Didam-arrest. Daarnaast is gestreefd naar een verbeterde aansluiting met de actualiteit en de praktijk en is de leesbaarheid vergroot.

De Nota Grondbeleid 2024 – 2028 is beleidsmatig in grote lijn met de eerder door de raad vastgestelde kaders ten aanzien van het te voeren grondbeleid. Wel is het basisuitgangspunt 'Faciliterend grondbeleid, tenzij vanwege volkshuisvestelijke en/of economische redenen actief grondbeleid gewenst is' gewijzigd in "De komende jaren voert de gemeente Situationeel grondbeleid zodat de gemeente de vrijheid heeft om per situatie het grondbeleid (actief dan wel faciliterend) toe te passen dat het meest geschikt is voor de beoogde situatie rekening houdend met o.a. volkshuisvestelijke en/of economische redenen".

In de Nota Grondbeleid 2024 – 2028 is een inhoudelijke samenvatting opgenomen. Een samenvatting met daarop de uitgangspunten en verschillen vergeleken met de Nota Grondbeleid 2020-2024 is als bijlage bijgevoegd. (zie bijlage).

Gewenst resultaat

Door het vaststellen van de Nota Grondbeleid gemeente Steenwijkerland 2024-2028 wordt het kader vastgelegd waarbinnen het college het grondbeleidsinstrumentarium kan inzetten om ruimtelijke beleidsdoeleinden gedurende de periode 2024- 2028 te realiseren.

Argumenten

1.1 Actualisatie van de Nota Grondbeleid is noodzakelijk

In de financiële verordening van de gemeente Steenwijkerland is bepaald dat het college de raad ten minste eens in de 4 jaar een nota grondbeleid ter vaststelling aanbiedt. De vigerende Nota Grondbeleid 2020-2024 is in december 2019 vastgesteld, een actualisatie is daarom gewenst. Gekozen is voor een zogeheten 'technische actualisatie'. In het beleid zijn wel alle noodzakelijke wijzigingen als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving en jurisprudentie doorgevoerd (zoals de Omgevingswet en het Didam-arrest). Daarnaast is gestreefd naar een verbeterde aansluiting met de actualiteit en de (ambtelijke) praktijk en is de leesbaarheid vergroot.

Grondbeleid is in zijn algemeenheid een middel om ruimtelijke doelstellingen te realiseren, bijvoorbeeld op het gebied van volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, infrastructuur, duurzaamheid of maatschappelijke voorzieningen. Het grondbeleid is daarmee een vorm van 'facetbeleid' dat volgend/dienend is aan het 'sectorale beleid'.

1.2 Faciliterend grondbeleid wordt gewijzigd naar Situationeel grondbeleid

De Nota Grondbeleid 2024 - 2028 is beleidsmatig in grote lijn met de eerder door de raad vastgestelde kaders ten aanzien van het te voeren grondbeleid. Wel is het basisuitgangspunt 'Faciliterend grondbeleid, tenzij vanwege volkshuisvestelijke en/of economische redenen actief grondbeleid gewenst is' gewijzigd in "De komende jaren voert de gemeente Situationeel grondbeleid zodat de gemeente de vrijheid heeft om per situatie het grondbeleid (actief dan wel faciliterend) toe te passen dat het meest geschikt is voor de beoogde situatie rekening houdend met o.a. volkshuisvestelijke en/of economische redenen".

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige nota zijn:

- Teksten zijn getoetst en indien nodig in lijn gebracht met vigerende wet- en regelgeving, actualiteit en/of (ambtelijke) praktijk;
- De positie/link met verwante beleidsdocumenten is benoemd;
- In hoofdstuk 2 (Grondbeleid) wordt toegelicht dat gekozen wordt voor Situationeel grondbeleid;
- In hoofdstuk 4 (Kostenverhaal en Financiële bijdragen) wordt kostenverhaal onder de Omgevingswet behandeld;
- In hoofdstuk 4 (Kostenverhaal en Financiële bijdragen) is uitgewerkt hoe we omgaan met zogeheten 'kruimelgevallen';
- In hoofdstuk 4 (Kostenverhaal en Financiële bijdragen) is de relatie tussen het kostenverhaal en de legesverordening uitgewerkt;
- In hoofdstuk 4 (Kostenverhaal en Financiële bijdragen) is uitgewerkt hoe de gemeente omgaat met de mogelijkheid om financiële bijdragen voor gebiedsontwikkeling overeen te komen en te verhalen;

- In hoofdstuk 5 (Grondverwerving) wordt de verwerving onder de Omgevingswet (waarbij het college zal trachten strategische gronden te verwerven als de gelegenheid zich voordoet) en stedelijke kavelruil behandeld;
- In hoofdstuk 6 (Tijdelijk beheer) wordt het verschil tussen bruikleen, huur en pacht nader toegelicht;
- In hoofdstuk 7 (Kaveluitgifte) worden de gevolgen van het Didam-arrest toegelicht en uitgewerkt;

Voor de samenvatting van de inhoud van de Nota Grondbeleid 2024 - 2028 wordt verwezen naar de samenvatting opgenomen in de Nota Grondbeleid 2024 - 2028 zelf en de apart bijgevoegde samenvatting waarin de uitgangspunten en wijzigingen ten opzichte van de Nota Grondbeleid 2020-2024 staan.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Mogelijk volgen nog andere aanpassingen die dan in addendum verwerkt worden

Op dit moment zijn er op een aantal thema's ontwikkelingen (bv. Volkshuisvesting en de Omgevingswet en Didam-arrest) die mogelijk (op onderdelen) een aanpassing van de Nota Grondbeleid vereisen binnen de gestelde beleidsperiode van 2024 tot 2028, zoals het nog lopende tweede Didam-arrest, het toepassen van baatbelasting bij eigenaren van onroerende zaken die baat hebben van voorzieningen van openbaar nut, en/of het borgen van de beschikbaarheid van woningen voor bepaalde doelgroepen.

Op het moment dat dit voldoende kan worden geconcretiseerd wordt voorgesteld op dat moment met een aanvullend besluit de vastgestelde Nota Grondbeleid 2024 - 2028 op onderdelen te wijzigingen.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

Niet van toepassing

Communicatie en participatie

Als de Nota Grondbeleid gemeente Steenwijkerland 2024-2028 door de raad vastgesteld wordt, zal dit bekend gemaakt worden in het (digitale) Gemeenteblad. Daarna kan de nota digitaal ingezien worden via overheid.nl. Op de gemeentelijke website en in het huis-aan-huisblad zal dit bekendgemaakt worden.

Uitvoering en planning

Niet van toepassing

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. De Nota Grondbeleid gemeente Steenwijkerland 2024-2028 vast te stellen.
2. De Nota Grondbeleid gemeente Steenwijkerland 2020-2024 buiten werking te stellen.

