

Informatienota

Datum : 4 april 2016
Van : College
Bijlagen :
Onderwerp : Gestelde vragen over grondbeleid in beeldvormende bijeenkomst van 31 maart 2016
Zaak- / Docnummer : 15-21054\13034

KENNISNEMEN VAN:

De nog niet beantwoorde vragen

INLEIDING

Tijdens de beeldvormende bijeenkomst van 31 maart 2016 is een toelichting gegeven op de Nota Grondbeleid gemeente Neerijnen 2016.

Door de heer Van Tellingen (VN) zijn vragen gesteld. Voor zover deze vragen niet zijn beantwoord tijdens de beeldvormende bijeenkomst volgen de antwoorden onderstaand.

KERNBOODSCHAP

Vraag

De ambtelijke organisatie is de afgelopen jaren behoorlijk gekrompen. Is de huidige organisatie, kwantitatief en kwalitatief in staat uitvoering te geven aan dit grondbeleid?

Antwoord

Onze organisatie is in staat uitvoering te geven aan dit beleid.

Bij passief grondbeleid (zoals nu voorgesteld) faciliteert de gemeente ontwikkelingen van private partijen. De gemeente koopt zelf geen gronden aan. Wij begeleiden de ruimtelijke procedure, toetsen en beoordelen de door initiatiefnemer aangeleverde documenten en onderzoeken en stellen een anterieure overeenkomst op waarin we o.a. het kostenverhaal regelen en afspraken vastleggen over de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de ruimtelijke ontwikkeling.

Bij het voeren van een actief grondbeleid voeren de inspanningen en inzet van de gemeente verder omdat de gemeente daarbij grondeigendommen heeft en deze gronden transformeert naar bouwgrond (o.a. bestemmingsplan (inclusief alle benodigde onderzoeken) opstellen, bouw- en woonrijpmaken, voeren van een grondexploitatie en uitgifte van de gronden). Een actief grondbeleid vraagt dus meer inzet van de organisatie.

Vraag

De gemeente laat de ontwikkeling van locaties waar zij grondeigendommen heeft prevaleren boven private initiatieven. Hoe verhoudt zich dit met de Wet Markt en Overheid?

Antwoord

U stelt dat de gemeente voorkeur geeft aan ontwikkeling van locaties waar zij zelf eigenaar is van de gronden.

Informatienota

Wij onderschrijven uw stelling niet. Voor de gronden die in eigendom zijn bij onze gemeente heeft uw gemeenteraad grondexploitaties vastgesteld. Daarmee is de ontwikkeling van deze locaties gestart en wordt uitvoering gegeven aan het besluit van uw raad.

Voor de private initiatieven waar uw gemeenteraad een bestemmingsplan heeft vastgesteld geldt hetzelfde. Bovengenoemde ontwikkelingen zijn allen opgenomen op de planningslijst woningbouw Neerijnen.

Alle nieuwe initiatieven (privaat en publiek) worden getoetst aan het beleid (o.a. ruimtelijk en volkshuisvestelijk) en op basis daarvan wordt een besluit genomen over het initiatief.

Dit houdt in dat alle initiatieven gelijk worden behandeld, er dus geen sprake is van bevoordeling en de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid hiermee worden nageleefd.

Vraag

Het college is bevoegd tot het doen van grondaankopen. In de nota staat dat als de uitoefening van deze bevoegdheid ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente, het college de gemeenteraad de mogelijkheid biedt zijn wensen en bedenkingen te uiten, alvorens zij hierover beslist.

Wie bepaalt of iets ingrijpende gevolgen kan hebben en hoe wordt de gemeenteraad dan geïnformeerd?

Antwoord

Het college overweegt in haar besluitvormingsproces of een aankoop dusdanige consequenties heeft dat zij de gemeenteraad daarover voorafgaand aan de aankoop consulteert. Het betreft in ieder geval financiële consequenties. De gemeenteraad is bevoegd krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van gronden.

Zoals de nota ook beschrijft zal dit met name voor kunnen komen bij 'strategische aankopen', waarvoor de gemeenteraad nog geen grondexploitatie heeft vastgesteld, geen krediet aan ten grondslag ligt en/of geen planologisch kader of visie voor is opgesteld. Als uw gemeenteraad een grondexploitatie heeft vastgesteld, heeft u daarbij ook de kaders vastgelegd waarbinnen het college grondaankopen kan doen.

In de nu ter besluitvorming voorliggende nota wordt de keuze gemaakt 'passief grondbeleid tenzij' te voeren waarbij de gemeente in principe niet langer zelf gronden verwerft en deze transformeert tot bouwgrond maar private initiatieven faciliteert.

De uitzondering hierop (het tenzij) kan van toepassing zijn indien de gemeente ontwikkelingen voorstaat die niet door de markt worden opgepakt. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan grondaankopen ten behoeve van de aanleg van een weg.