

Nota Grondbeleid 2020-2023

De raad van de gemeente Gorinchem;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 november 2019; gelet op de wettelijke bepalingen opgenomen in artikel 22 juncto 26 financiële verordeningen en de Notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken (2019) van de commissie BBV;

besluit vast te stellen de Nota Grondbeleid 2020-2023.

Samenvatting

De Nota Grondbeleid 2020-2023 legt de beleidskaders vast van het grondbeleid van waaruit de gemeente haar ruimtelijke doelen verwezenlijkt. Deze nota is de opvolger van de in 2015 door de raad vastgestelde Nota Grondbeleid 2015-2019, waarin is opgenomen dat de Nota Grondbeleid elke raadsperiode wordt herzien. Naast dit kader hebben er diverse wettelijke, gemeentelijke en marktontwikkelingen plaatsgevonden die actualisatie noodzakelijk maken.

Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten zijn er drie hoofdvormen van grondbeleid: actief, faciliterend en publiek-private samenwerking. Het belangrijkste onderscheid tussen deze vormen van grondbeleid is de mate waarin de gemeente zelf, al dan niet risicodragend en in samenwerking met private partijen, overgaat tot het kopen, exploiteren (bouw- en woonrijp maken) en uitgeven van grond.

Afhankelijk van de situatie bepaalt de raad van de gemeente Gorinchem de vorm van grondbeleid die zij wilt inzetten om de gemeentelijke doelen en ambities uit het ruimtelijke beleid te realiseren. Dit situationele grondbeleid verschilt ten opzichte van de vorige nota, waarin is bepaald dat de gemeente faciliterend grondbeleid voert, tenzij er een maatschappelijk doel is.

Bij het situationele grondbeleid wordt een keuze gemaakt voor 1 van de 3 hoofdvormen van grondbeleid door een integrale afweging van: gewenste sturing en regie, marktwerking, investeringsbereidheid (en de gevolgen voor de schuldpositie) en het risicoprofiel. De keuze wordt vastgesteld door de raad indien de ruimtelijke ontwikkeling groter is dan 0,5 ha plangebied en meer dan 10 woningen omvat.

De rolverdeling binnen het gemeentebestuur is dat de raad controleert en periodiek toetst in hoeverre de uitvoering van het grondbeleid door het college binnen de wettelijke en door de raad vastgestelde kaders plaatsvindt. In voorkomende gevallen legt het college hierover achteraf verantwoording af aan de raad. Voor onvoorziene grondaankopen is het college bevoegd om grondaankopen met bijbehorende opstal te doen tegen taxatiewaarde. De onvoorziene aankoop (inclusief de bijkomende kosten) is gelimiteerd tot een bedrag van € 3 miljoen en moet een gemeentelijk doel dienen dat is verankerd in gemeentelijk beleid. Het college informeert de raad achteraf over de onvoorziene grondaankoop.

De komende jaren zal voor Gorinchem het accent van de ruimtelijke ontwikkelopgave gaan verschuiven van 'bouwen in het weiland' naar het activeren dan wel faciliteren van binnenstedelijke transformaties. Dit geeft vele uitdagingen en om deze reden dient voor het transformeren van deze gebieden op korte termijn een ruimtelijke strategie ontwikkeld te worden.

Inwerkingtreding en citeertitel

Deze nota treedt in werking op 1 januari 2020.

Deze nota wordt aangehaald als: Nota Grondbeleid 2020-2023 gemeente Gorinchem.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 23 januari 2020.

De voorzitter,

De griffier,