



\* Z O 1 F D 9 E C D 7 D \*

Aan de raad

## Raadsvoorstel

Documentnummer : INT-15-20343  
Afdeling : Ruimte  
Onderwerp : Herziening grondbeleid

---

### Inleiding

Voor u ligt de nieuwe Nota Grondbeleid 2015 van de gemeente Beverwijk voor de komende periode. De gemeente kiest er voor om maatwerk te bieden in plaats van een generieke keuze voor de gehele gemeente te maken. Dit nieuwe beleid geeft betere mogelijkheden om toekomstige ontwikkelingen te kunnen begeleiden en vanuit de gemeente regie te voeren.

In de Nota Grondbeleid 2015, hierna te noemen nota, zijn verschillende beleidsregels opgenomen. Deze hebben zowel een externe als een interne werking. De gemeente wil op transparante wijze inzicht geven in hoe er wordt omgegaan met de afweging en keuze van haar rol bij de realisatie van ruimtelijke plannen. Daarbij moet voor alle partijen duidelijk zijn welke spelregels er gelden bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast geeft de nota inzicht in de intern werkende spelregels en kaders waarop de gemeente uitvoering geeft aan de gekozen rol. De gemeenteraad stelt de kaders ten aanzien van het grondbeleid. Om de gemeenteraad daarbij te helpen is in maart 2015 een expertmeeting georganiseerd. De input die het college daarbij heeft gekregen is als uitgangspunt meegenomen in deze nota grondbeleid.

### Relatie met collegeprogramma

In het collegeprogramma is opgenomen dat de gemeente een voornamelijk passief (= faciliterend) grondbeleid zal voeren. Daarvoor is aanpassing van het grondbeleid nodig.

### Relatie met gemeentebegroting / budgetregels

N.v.t.

### Relatie met regionale samenwerking

N.v.t.

### Eerdere besluiten / bestaand beleid / nieuw beleid

De nota grondbeleid is vastgesteld in de raad van 26 juni 2006 (docman 2006/5442).

### Motivering voorgesteld besluit

De omgeving verandert constant en in een hoog tempo. Van het gemeentebestuur wordt verwacht dat er tijdig wordt geanticipeerd op veranderingen in wet- en regelgeving en op veranderende marktomstandigheden. De beleidsnota's vragen daarom periodiek om een onderhoudsbeurt en om het markeren van een rode draad. Een nota grondbeleid geeft aan hoe en op welke wijze de gemeente wenst te opereren op de grondmarkt. Grondbeleid is daarbij een middel om de ruimtelijke doelstellingen van de gemeente te kunnen realiseren en is daarmee dienstbaar aan andere beleidsdoelen. De ruimtelijke doelen zijn vastgelegd in o.a. collegeprogramma, structuurvisie, gebiedsvisies en diverse sectorale nota's. De gemeenteraad stelt kaders aan het college over de uitvoering van het grondbeleid. Daarnaast geeft het transparantie richting 'markt' en partners, bijvoorbeeld over uitgifteprijs, kostenverhaal en verwervingsstrategie. Naast de

nota grondbeleid zijn er binnen de planning&control-cyclus kaders voor het grondbeleid waarover het college aan de gemeenteraad rapporteert. Vanuit de jaarrekening wordt verantwoording afgelegd en vanuit de begroting wordt middels het meerjarenperspectief grondexploitaties gerapporteerd over de financiële voortgang en risico's van gemeentelijke grondexploitaties.

De vorige Nota Grondbeleid is vastgesteld in 2006. Sindsdien hebben zich belangrijke ontwikkelingen voorgedaan, die de aanpak van ruimtelijke ontwikkelingen sterk hebben beïnvloed. Zo zorgde de economische crisis en de daaruit volgende crisis op de vastgoedmarkt dat verkoop van nieuw vastgoed aan de markt niet meer vanzelfsprekend is.

Deze crisis zorgde indirect ook voor veranderingen in de rolverdeling binnen het speelveld van ruimtelijke ontwikkelingen. De klassieke manier van gebiedsontwikkeling via een gemeentelijke grondexploitatie werkt vaak niet meer. De afgelopen jaren heeft dit beeld zich ook voltrokken in de lopende gemeentelijke projecten zoals het Stationsgebied en Binnenduin waarbij door vraaguitval de gemeente in deze projecten een andere koers is gaan varen en een andere rol heeft ingenomen.

Verder is sinds de vorige nota de Wet ruimtelijke ordening ingevoerd, die zorgde voor een ander juridisch kader en nieuwe instrumenten om regie te voeren. Deze ontwikkelingen vragen van de gemeente Beverwijk om zich te bezinnen over haar rollen en activiteiten in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

Conform het collegeprogramma wil de gemeente vooral ondersteunend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en daarbij minder financiële risico's nemen. Dit faciliterende grondbeleid is basisuitgangspunt van het nieuwe grondbeleid. Maar het is mogelijk dat bij deze vorm van grondbeleid niet alle door de gemeente gewenste doelstellingen bij een bepaalde ontwikkeling zullen worden gerealiseerd. In een dergelijke situatie biedt het grondbeleid de mogelijkheid om toch een actieve grondpolitiek te voeren.

Per ontwikkeling zal worden bepaald of faciliterend grondbeleid toereikend blijkt. Indien blijkt dat dit niet toereikend is dan bestaat de mogelijkheid om, met instemming van de Raad, over te stappen op actief grondbeleid.

### **Consequenties voorgesteld besluit**

N.v.t.

### **Verdere procedure**

N.v.t.

### **Voorgesteld besluit en commissieadvies**

Wij stellen u voor de nota Grondbeleid vast te stellen

Het advies van de commissie treft u aan in de beknopte besluitenlijst van de Raadscommissie.

Beverwijk, 22 september 2015  
burgemeester en wethouders van Beverwijk,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mw. mr. A.L. Schölvink      F. Ossel

## Raadsbesluit

Documentnummer : INT-15-20343  
Afdeling : Ruimte  
Onderwerp : Herziening grondbeleid

---

De raad van de gemeente Beverwijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2015, nummer INT-15-20343;

gehoord de Raadscommissie;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de Nota Grondbeleid 2015 vast te stellen.

Beverwijk,  
de raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,