

**Zaaknummer** 1738477  
**Portefeuillehouder** De heer J.J. Eijbersen, wethouder  
**Voorstel** Nota Grondbeleid

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

De Nota Grondbeleid Gemeente Gooise Meren 2020 met het bijbehorend "Spoorboekje" en flankerend beleid vast te stellen.

### 2. Inleiding

Met de fusie van de voormalige gemeenten Bussum, Muiden en Naarden tot de nieuwe gemeente Gooise Meren, is behoefte ontstaan om in het ruimtelijk domein duidelijk beleid op een aantal onderwerpen te krijgen. In 2017 en 2018 zijn door uw raad daarom al de Woonvisie en het Erfpachtbeleid vastgesteld. Het grondbeleid ligt nu te uwer besluitvorming voor.

Met deze Nota Grondbeleid beschikt de gemeente en uw raad over een beleidskader dat u in staat stelt om de doelen uit andere beleidsvelden en uw bestuurlijke ambities te verwezenlijken. Het grondbeleid is een instrument om in het ruimtelijk domein sturing te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Dit grondbeleid geeft een afwegingskader om per situatie de juiste richting te kiezen. Het door uw raad vast te stellen grondbeleid is daarmee situationeel. Dit houdt in dat de gemeente per ontwikkeling een afweging maakt welke grondpolitiek zij kiest, welke rol zij hierbij in neemt en welke instrumenten en spelregels bij deze rol horen. De voorliggende Nota Grondbeleid geeft dus concrete handvatten hoe de gemeente om kan gaan met haar rol en positie in ruimtelijke ontwikkelingen. Dit geeft de gemeente vrijheid en flexibiliteit om de juiste keuze te maken en grip te houden op de ruimtelijke ontwikkelingen. Het grondbeleid geeft u een kader om de richting aan de ruimtelijk ontwikkelingen te geven en biedt ruimte om deze ontwikkelingen af te stemmen op de bestuurlijke ambities.

Het grondbeleid is geen doel op zich maar een middel om de gemeentelijke ambities uit andere beleidsterreinen te realiseren. De gemeente kiest hierbij voor een pragmatisch kader en dus niet voor één eenduidige richting (dus niet uitsluitend of een actief of een faciliterend grondbeleid). Het onderhavige grondbeleid is daarmee een spoorboekje met een voor toekomstige ontwikkelingen toepasbare koers en kaders.

De Nota Grondbeleid bestaat uit:

1. spoorboekje grondbeleid: dit is het processchema op welke wijze het grondbeleid wordt toegepast, welke afwegingen de gemeente hierin maakt en welke kaders, voorwaarden en instrumenten gelden bij de gemaakte keuze van het spoor in het grondbeleid;
2. de uitwerking van het spoorboekje: dit is het achterliggende beleidsstuk van het spoorboekje waarin de kaders, voorwaarden en instrumenten nader worden toegelicht en uitgelegd;
3. flankerend beleid: dit bestaat uit het grondprijnsbeleid en snippergroenbeleid.

### 3. Beoogd effect

Het beoogd effect van het voorliggende grondbeleid is voor zowel particuliere en professionele ontwikkelaars maar ook intern voor de gemeentelijke organisatie duidelijkheid te scheppen hoe de gemeente omgaat met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en welke vormen er kunnen worden toegepast binnen gegeven kaders (waaronder geldend overig beleid). Het grondbeleid geeft u een kader om de ruimtelijke ontwikkelingen af te wegen binnen uw verantwoordelijkheden en verantwoordingsmechanisme.

Bovendien wordt met dit grondbeleid bereikt dat in de ruimtelijke ontwikkelingen een evenredige verdeling van kosten en opbrengsten wordt gemaakt tussen gemeente en grondeigenaren, inzicht wordt gekregen in de risico's en hoe deze risico's in projecten kunnen worden beheerst.

De doelstelling van dit grondbeleid is om de bestuurlijke maatschappelijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals onder meer vastgelegd in het coalitieakkoord te faciliteren en te sturen.

#### 4. Argumenten en onderbouwing

##### Grondbeleid

Het grondbeleid is geen doel op zich. Het is een middel om de gemeentelijke ambities uit andere beleidsterreinen en bestuurlijke ambities mogelijk te maken. Gekozen is voor een situationeel grondbeleid waarmee het grondbeleid een strategisch sturingsmiddel is om de rol en de positie van de gemeente binnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen richting te geven en te bepalen. Dit strategisch beleidskader geeft de gemeente houvast om ontwikkelingen en haar gewenste rol hierbij aan de hand van een uniform afwegingskader te beoordelen.

Het pragmatische karakter van dit grondbeleid gaat in op de "hoe"-vraag:

1. Hoe kan ik de ruimtelijke ontwikkelingen en ambities bereiken met dit grondbeleid?
2. Hoe zet ik hiervoor de kaders en instrumenten van dit grondbeleid in?
3. Hoe neem ik positie in t.o.v. de inwoners, markt- en maatschappelijke partijen?
4. Hoe verloopt de financiële en bestuurlijke verantwoording?

Daarmee is dit grondbeleid geen theoretisch naslagwerk maar een werkbare handleiding die duurzaam toepasbaar is ongeacht wijzigingen in ambities, beleid en bestuur.

##### Flankerend beleid: grondprijnsbeleid

De grondprijzen moeten altijd marktconform zijn. In dit kader wordt gekozen voor residuele methode. Dit houdt in dat de grondwaarde het resultaat is van de marktwaarde van het object (inclusief grond) minus de bouwkosten. In dit flankerend beleid wordt daarnaast ruimte gegeven om op een andere wijze te komen tot marktconforme grondprijzen. De grondprijs kan ook worden vastgesteld door bijvoorbeeld de referentiemethode.

Voor sociaal maatschappelijke voorzieningen wordt door het college een vaste grondprijs gehanteerd die jaarlijks door haar wordt vastgesteld. In deze categorie vallen tenminste bestemmingen op het gebied van sport, onderwijs, religie, welzijn, zorg en niet-commercieel medische functies.

##### Flankerend beleid: snippergroenbeleid

Bij aankoop snippergroen van de gemeente geldt het uitgangspunt dat deze grond alleen in aanmerking komt voor verkoop indien:

- het een verkoop van een perceel openbaar groen betreft aan de eigenaar van een aangrenzend perceel;
- het perceel geen onderdeel uitmaakt van de groene structuur;
- het perceel het openbaar nut niet dient;
- er in principe geen kabels, leidingen en riolering in de grond zitten;
- op het perceel geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien.

Het college heeft in 2018 grondprijzen voor snippergroen vastgesteld waarbij onderscheid is gemaakt in wijken en grootte van het te verkopen perceel snippergroen.

#### 5. Houd rekening met en onderbouwing

Voor het grondbeleid wordt aangesloten bij het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) waarin de verplichting is opgenomen om de visie op grondbeleid toe te lichten in

de begroting en de jaarrekening. Met dit beleid kan in de begroting en de jaarrekening worden verwezen naar de onderhavige vast te stellen Nota Grondbeleid.

**6. Duurzaamheid**

Het grondbeleid is een middel de duurzaamheidsambities van de gemeente te faciliteren. Zie hierboven meer onder 3. 'Beoogd effect'.

**7. Financiële onderbouwing**

Het vaststellen van de Nota Grondbeleid heeft geen financiële consequenties.

**8. Communicatie en participatie**

De Nota Grondbeleid wordt na vaststelling door de raad gepubliceerd op de website van de gemeente.

Participatie is niet van toepassing op dit beleidsstuk. Het grondbeleid is immers een middel om gemeentelijke ambitie uit andere beleidsterreinen te realiseren. Bij de uiteindelijke realisatie van bepaalde gemeentelijke ambities is participatie wel van toepassing.

**9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

De implementatie binnen de gemeente van de Nota Grondbeleid wordt na vaststelling door de raad verder binnen de gemeentelijke organisatie geïmplementeerd en voor toekomstige ontwikkelingen leidend.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

*D.J. van Huizen*  
Gemeentesecretaris

*drs. H.M.W. ter Heegde*  
Burgemeester

Bijlage(n)

Nota Grondbeleid Gemeente Gooise Meren 2020 met het bijbehorende Spoorboekje en flankerend beleid

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Nota Grondbeleid' met zaaknummer 1738477 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

De Nota Grondbeleid Gemeente Gooise Meren 2020 met het bijbehorend "Spoorboekje" en flankerend beleid vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde