

Nota Grondbeleid

De nota wordt uitgebreid besproken.

Vastgesteld wordt dat in de nota is aangegeven dat het grondbeleid een instrument is ten dienste van het realiseren van de toekomstige ontwikkelingen zoals die ondermeer in de Toekomstvisie en de Structuurvisie zijn aangegeven. Dit zo zijnde, wordt de vraag gesteld of het niet beter was geweest om eerst de Structuurvisie vast te stellen en vervolgens de nota Grondbeleid. Volgordelijk lijkt dat logischer.

Portefeuillehouder de heer Buiten spreekt in dit verband over een “kip-ei verhaal”.

Hij “is er van overtuigd dat de Structuurvisie kan worden ingepast in het

grondbeleid”. De vaststelling van de Structuurvisie is gepland voor dit voorjaar.

De heer Buiten benadrukt dat de nota Grondbeleid een instrumenteel karakter heeft. In de nota worden de instrumenten benoemd die de gemeente gaat inzetten om de in integrale visie en/of sectorale beleidsnota's verwoorde beoogde toekomstige ontwikkelingen te realiseren. In de nota Grondbeleid wordt geen visie op die beoogde toekomstige ontwikkelingen gegeven.

In de nota Grondbeleid wordt vervolgens wél een visie gegeven op de inzet van de verschillende instrumenten. De visie op de inzet van het instrumentarium is in de voorliggende visie scherper beschreven dan in de vorige nota (de nota uit 2002).

Hooguit komt in de nota de visie op het prijsbeleid inzake bijvoorbeeld starters en senioren “wat minder uit de verf”.

De heer Buiten geeft in dit verband aan dat er nog een memo komt over het grondprijnsbeleid.

Verschillende fracties geven aan dat zij het prijsbeleid ten behoeve van met name starters echt te weinig uitgewerkt vinden.

De heer Bax en ambtelijk medewerker mevrouw Sonneveld reageren op een groot aantal vragen en opmerkingen. Er wordt wat langer stilgestaan bij de volgende punten:

- regionaal grondbeleid. In de nota wordt gesproken over afstemming in A2-verband.

Van de zijde van het college wordt aangegeven dat onder afstemming moet worden verstaan “het kijken naar hoe andere gemeenten het doen”. Afstemmen betekent bijvoorbeeld niet: het hanteren van dezelfde prijzen e.d.;

- er wordt in de nota op onderdelen geen helder onderscheid gemaakt tussen de aanleiding om de nota te herzien en de elementen die van belang zijn bij keuzes ten aanzien van de verschillende instrumenten.

De heer Buiten denkt dat dit onderscheid wel goed is gemaakt, maar geeft aan “wij zullen daar nog eens goed naar kijken”.

- de voorliggende nota is gebaseerd op de Nota Grondbeleid van de gemeente Breda.

Er wordt op gewezen dat de Rekenkamercommissie Breda het grondbeleid Breda heeft onderzocht en aanbevelingen ten aanzien van het grondbeleid heeft gedaan en meer specifiek aanbevelingen heeft gedaan voor hoe de gemeenteraad het grondbeleid beter kan controleren.

Gevraagd wordt of het college kennis heeft genomen van de uitkomsten van dit Rekenkamercommissieonderzoek.

De heer Buiten geeft aan: “ik ken dit onderzoek niet”, maar het college zal het rapport goed lezen en van commentaar voorzien.

- in de nota wordt niet ingegaan op het risicomangement.

Ambtelijk wordt er op gewezen dat in de jaarlijkse rapportering over de exploitaties ook over de risico's wordt gerapporteerd.

- er wordt op gewezen dat het begrippenkader niet altijd consequent wordt

gehanteerd. Er zitten verschillen tussen deel A en B wat betreft het hanteren van de begrippen herstructureringsgebied, consolidatiegebied, uitbreidingsgebied en

transformatiegebied. Daardoor is het niet helemaal helder wanneer er nu een actief en wanneer een passief grondbeleid wordt gevoerd.

De heer Buiten zegt toe “ dat de evt. strijdigheden zullen worden uitgezocht”.

- desgevraagd wordt van de zijde van het college benadrukt dat er binnen de organisatie voldoende capaciteit is voor de uitvoering van de nota en dat er de laatste jaren een transparante procedure wordt gehanteerd bij de uitgifte van de pachtgronden.