

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	Beest, A.H.R. van (Age) 4844416
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Grondzaken

Het Utrechts grondbeleid, technische actualisatie 2017

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 De nota "Het Utrechts Grondbeleid, technische actualisatie 2017" vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages

Voorstel: Voorstel_8929

Bijlage: Het Utrechts grondbeleid

Bijlage: Taxatieprotocol 2017 (appendix bij Het Utrechts Grondbeleid)

Eerdere besluitvorming

Gemeenteraad 19 januari 2012: Nota grondbeleid 2012-2015

Uitvoering

Context

Deze Nota Grondbeleid is een technische actualisatie van de huidige nota waarin de in de afgelopen periode genomen besluiten door de raad met betrekking tot het grondbeleid een plek hebben gekregen alsmede de noodzakelijke wijzigingen als gevolg van veranderde wet- en regelgeving,

De gemeente Utrecht heeft de verantwoordelijkheid voor de regie op gebiedsontwikkelingen in de stad. Voor veel lokale activiteiten is grond nodig. Plannen op het gebied van wonen, werkgelegenheid en recreatie hebben gevolgen voor het grondgebruik in de gemeente. Bij verandering van het grondgebruik moet het toegestane grondgebruik worden veranderd binnen de geldende regels en maatregelen van de gemeente.

Met betrekking tot project- en gebiedsontwikkelingen kiest de gemeente waar mogelijk voor een faciliterende rol en het sluiten van anterieure overeenkomsten om de gewenste regie te kunnen voeren. Deze beleidslijn staat ook in het Coalitieakkoord "Utrecht maken we samen" en is opnieuw bestendigd in de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Deze beleidslijn is de afgelopen jaren in Utrecht ook meer en meer actueel geworden. Waar de klassieke gebiedsontwikkeling steeds minder voorkomt nemen andere vormen van organische gebiedsontwikkeling, waarbij de gemeente een andere dan de klassieke rol vervult, een vlucht. Dat zijn ontwikkelingen die de gemeente toejuicht. Immers, de gemeente gaat niet als enige over de ruimtelijke kwaliteit. Veel meer dan in het verleden faciliteert de gemeente vraaggestuurde ontwikkeling. Soms is de gemeente zelf partner in ontwikkeling, soms vervult de gemeente een duidelijke regierol, op andere momenten is het vooral loslaten en beperkt de taak zich tot het toetsen aan bestemmingsplannen. Per gebied en locatie moet de rol van de gemeente worden gedefinieerd. Ook binnen een terughoudend grondbeleid mag namelijk in bepaalde situaties en op specifieke locaties van de gemeente een actieve opstelling worden verwacht. De hogere dichtheden die de gemeente in de Merwedekanaalzone en de 2e fase van het Stationsgebied wil realiseren in samenhang met de hoge ambities als het gaat om gezonde verstedelijking op het gebied van duurzaamheid en mobiliteit, vragen om een actieve en regisserende rol. De Ruimtelijke Strategie Utrecht – waarbij nadrukkelijk wordt gekozen voor verdichting in prioritaire ontwikkelgebieden in combinatie met gezonde stedelijk leven - vormt hierbij een richtinggevend koersdocument.

Beslispunt

- 1 De nota "Het Utrechts Grondbeleid, technische actualisatie 2017" vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Het grondbeleid is een middel om doelstellingen op het gebied van gezonde duurzame verstedelijking, volkshuisvesting, economie, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen te kunnen realiseren.

Deze Nota Grondbeleid is een technische actualisatie van de huidige nota waarin de in de afgelopen periode genomen besluiten door de raad met betrekking tot het grondbeleid een plek hebben gekregen alsmede de noodzakelijke wijzigingen als gevolg van veranderde wet- en regelgeving.

Het Utrechts Grondbeleid beschrijft de verschillende instrumenten van het grondbeleid die hieraan kunnen ondersteunen. De daadwerkelijke inzet van instrumenten wordt per project door de gemeenteraad vastgesteld. Het Utrechts Grondbeleid legt de hoofdlijnen van het door de gemeente Utrecht gevoerde grondbeleid vast en beschrijft de werking van de instrumenten van het grondbeleid. Daarbij wordt ook de rolverdeling tussen gemeenteraad, het college en de ambtelijke organisatie bij de keuze tussen en inzet van de instrumenten toegelicht. Tenslotte schept de nota voorwaarden voor de jaarlijks vast te stellen Grondprijzenbrief, waarin de gemeente de bandbreedtes in grondprijzen van de verschillende functies of bestemmingen vastlegt en actualiseert.

Aan de basis van het Utrechts Grondbeleid ligt de Wet op de Ruimtelijk Ordening (Wro) en

het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV); deze zorgen ervoor dat de gemeente de door haar gewenste rol zo goed mogelijk kan vormgeven.

1.2 In de financiële verordening 2016 van de gemeente Utrecht is vastgelegd dat de Nota Grondbeleid bij inhoudelijke aanleiding geactualiseerd zal worden.

Er is op vier vlakken aanleiding om de vigerende Nota Grondbeleid 'Regie op goede gronden' 2012-2015' te actualiseren:

1. In de periode van 2012 tot en met 2016 zijn door de gemeente Utrecht veel beleidsuitingen die een raakvlak met het grondbeleid hadden, geactualiseerd. Het betreft: de financiële verordening gemeente Utrecht 2016, de Algemene verkoopvoorwaarden voor de levering in eigendom van gronden van de gemeente Utrecht 2014, een voorstel conversie bestaande erfpachtscontracten, de organisatorische ontwikkelingen inclusief de uniformering van grondexploitaties waaronder de introductie van het MPSO, nieuwe prestatieafspraken met de corporaties en de Nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen 2015-2018.
2. Bij vaststelling van de Nota Grondbeleid 2012-2015 was een actualisatie na 4 jaar onderdeel van de besluitvorming.
3. De invoering van de nieuwe Wet modernisering Vennootschapsbelastingplicht per 1 januari 2016.
4. De vernieuwde richtlijnen zoals opgenomen in de BBV Notitie Grondexploitaties (BBV, Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten), gepubliceerd per 31 maart 2016 en met terugwerkende kracht ingegaan op 1 januari 2016.

Kanttekeningen

1.1 Voor een fundamentele andere richting van het Utrechts Grondbeleid wordt nu niet gekozen.

In lijn met het coalitieakkoord wordt gekozen voor een faciliterende rol en het sluiten van anterieure overeenkomsten om de gewenste regie te kunnen voeren. Locatie specifiek kan gekozen worden voor een actieve opstelling als dit gewenst is vanuit de opgave. De RSU is hierbij richtinggevend.

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Beest, A.H.R. van (Age)
Kenmerk	4844416
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Grondzaken

Het Utrechts grondbeleid, technische actualisatie 2017

besluit

- 1 De nota "Het Utrechts Grondbeleid, technische actualisatie 2017" vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen