Geachte leden en plaatsvervangend leden van de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu,

Ter bespreking onder het agendapunt Rondvraag van de procedurevergadering van uw commissie van morgen, woensdag 12 februari 2014:

Van de leden Smaling (SP) en Albert de Vries (PvdA) is het voorstel ontvangen om voorafgaand aan het algemeen overleg Ruimtelijke Ordening d.d. 13 maart 2014 een rondetafelgesprek te organiseren over grondbeleid.

Genoemde leden hebben hun voorstel uitgewerkt in bijgevoegde documenten.

U hoeft niet per e-mail te reageren op dit voorstel; dit kan worden besproken tijdens de procedurevergadering.

Met vriendelijke groet,

**Ivo Sneep**

Voorstel van de leden Smaling (SP) en Albert de Vries (PvdA) om ter voorbereiding op het algemeen overleg Ruimtelijke Ordening van 13 maart een rondetafelgesprek te organiseren. Het rapport van Deloitte (Financiële situatie bij gemeentelijke grondbedrijven 2013) roept niet alleen vragen op, maar leidt ook tot publicaties in onder meer het Financieel Dagblad van maandag 10 februari. Het lijkt de leden nuttig het kennisniveau te vergroten. Bijgevoegd een opzetje hoe een dergelijk gesprek eruit zou kunnen zien. Natuurlijk zijn de leden vrij ook met voorstellen te komen wie uit te nodigen.

**Voorstel korte Ronde Tafel voorafgaand aan het AO Ruimtelijke Ordening**

Achtergrond:

De afgelopen 50 jaar hebben dorp, stad en land blootgestaan aan een enorme dynamiek. Veel landbouwgrond verdween, wegen, spoorlijnen, woonwijken en bedrijventerreinen kwamen er voor terug. Vanaf de jaren 90 kregen gemeenten meer zeggenschap over grond en later werd de grondprijs gekoppeld aan die van vastgoed (residuele grondwaarde). Vanaf 2008 zakken de huizenprijzen en daarmee de grondprijzen hard. Het rapport van Deloitte laat zien dat veel gemeenten flink moeten afwaarderen. Colleges van B&W zien zich genoodzaakt voorzieningen te sluiten, onderhoud terug te brengen, ozb te verhogen e.d.

Naast de ingezakte vraag naar duurdere woningen is ook het aanbod van bedrijventerreinen veel groter dan de vraag (25 keer zo hoog volgens Cobouw). Verder komen veel boerenwoningen leeg te staan door schaalvergroting en gebrek aan opvolgers in de landbouw en gaat de kwaliteit van winkel- en kantoorgebied in bebouwde kommen achteruit door de toename van outletcentra, weidewinkels en nieuwe zichtlocaties langs de snelweg.

Naast deze bewegingen in dorp, stad en land ligt het accent in de politieke discussie meer bij de vraag ‘wie erover gaat’: burger of bedrijf zelf, gemeente, provincie of Rijk. De in aantocht zijnde Omgevingswet zal veel invloed hebben op de omgang met onze vierkante meters.

Daarnaast moet er niet alleen gekeken worden naar de problemen die gemeenten nu hebben, maar ook op welke wijze binnen de nieuwe omgevingswet, het grondbeleid wellicht zo aangescherpt zou kunnen worden, dat (de kansen op) nieuwe problemen verkleind worden.

Het zou daarom zinvol zijn voorafgaand aan het AO Ruimtelijke Ordening middels een Ronde Tafel de grote expertise in Nederland rond dynamiek en toekomst van dorp, stad en landelijk gebied bijeen te brengen, zodat wij als Kamerleden weer helemaal ‘up te date’ zijn.

Een indeling zou kunnen zijn:

1. 40 min: grondposities gemeenten
2. 40 min: inrichtingsvraagstukken dorp, stad, land
3. 40 min: planologie van de toekomst – toelaten of ontwikkelen? En door wie?

Mogelijke gasten:

1. Onderzoekers Deloitte, onderzoekers Financieel Dagblad, gemeente Apeldoorn, gemeente Lansingerland, Neprom, Priemus/v.d.Krabben/George de Kam
2. Prov. ZH (detailhandel), gemeenten Achterhoek (boerenwoningen), Prov. Fryslan (zichtlocaties), Cobouw (bedr.terreinen), Friso de Zeeuw (gebiedsontwikkeling)
3. Adriaan Geuze, Francine Houben (landschapsarchitecten), Rudy Rabbinge (oud-WRR rapporteur RO), Ank Bijleveld, Maarten van Poelgeest, Duco Stadig (stedelijke herverkaveling)