

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: woensdag 14 december 2022

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z22/114194-D - 124970

Datum B&W-verg.: dinsdag 1 november 2022

Portefeuillehouder(s): drs. ing. H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Nota Grondbeleid Echt-Susteren

Samenvatting

Op grond van de gemeentelijke financiële verordening dient de gemeente te beschikken over een actueel vastgesteld beleidskader op welke wijze de gemeente haar grondbeleid vorm geeft. Daarom is het noodzaak deze Nota Grondbeleid Echt-Susteren vast te stellen.

Voorstel

De Nota Grondbeleid Echt-Susteren vast te stellen.

Inleiding

Per besluit d.d. 09-07-2019 heeft de toenmalige Raad, de Grondnota 2019 vastgesteld. Het is gewenst dat in elke raadsperiode het gemeentelijk grondbeleid opnieuw wordt vastgesteld. Ons doel is behoud van het landschappelijke karakter met voldoende ontwikkelruimte voor levensloopbestendige betaalbare woningen en bedrijvigheid. Bij onze afwegingen staat ons streven naar het creëren van maatschappelijke meerwaarde voorop. Om dit te realiseren is er slagvaardig grondbeleid nodig.

Inhoudelijke toelichting

De Nota Grondbeleid Echt-Susteren bevat:

1. het gemeentelijke grondbeleid;
2. het door de Raad vastgestelde beleidskader voor het College van burgemeester en wethouders ter afwikkeling van alle grondzaken;
3. het door de Raad vastgestelde beleidskader voor het College van burgemeester en wethouders ter vaststelling van (algemene) voorwaarden en prijsbeleid betrekking hebbende op vastgoed.

Onder het gemeentelijk grondbeleid wordt in de Grondnota verstaan: "het op een zodanige wijze handhaven van het bestaande grondgebruik, danwel het realiseren van de gewenste veranderingen in het grondgebruik, zodat dit past in de door de gemeente Echt-Susteren geformuleerde doelstellingen onder andere in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en daarbij behorend financieel beleid". Met het vaststellen van de Nota Grondbeleid stelt u het kader vast voor de gemeentelijke positie op de grondmarkt en de inzet van grondbeleidsinstrumenten. De nota grondbeleid is van belang voor het eigen gemeentelijk handelen en in de communicatie met externe partijen en schept duidelijkheid, eenduidigheid, vermindert discussie en voorkomt willekeur. In de nota wordt de rolverdeling (taken) tussen de gemeenteraad en het College van B&W op het gebied van Grondbeleid inzichtelijk gemaakt. Binnen de door de Raad vastgestelde kaders heeft het College van B&W de bevoegdheid om het grondbeleid uit te voeren

Wat betreft de inhoud van het grondbeleid en de overwegingen die hier ten grondslag aan liggen wordt verwezen naar de Nota Grondbeleid Echt-Susteren.

Verschillen Nota Grondbeleid Echt-Susteren in vergelijking met de Grondnota 2019

Met het nieuwe grondbeleid wil de gemeente stevig inzetten op de thema's leefbaarheid, duurzaam en economie.

Het grondbeleid is gericht op een actieve situationele benadering. Voor iedere ontwikkeling wordt maatwerk toegepast. Gezien de grote maatschappelijke opgaven waarvoor we staan zal er meer dan voorheen actief grondbeleid aan de orde zijn. De maatschappelijke meerwaarde van de strategische keuzes weegt zwaarder dan het financieel rendement.

Om de slagkracht van het College van B&W bij aankoop en grondruil te verhogen heeft u in de tweede bestuursrapportage 2021 € 2.500.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van het voeren van een meer actief en strategisch grondbeleid. Dit beschikbare budget is geen vrijbrief voor het College van B&W voor het doen van strategische aankopen. Het College van B&W dient via de reguliere budgetcyclus aankopen te verantwoorden. Bij aankopen boven € 1.000.000 zal vooraf het presidium worden geconsulteerd.

Net zoals in andere gemeenten gaan we werken met grondprijsbrieven. Via de grondprijsbrief stelt u de kaders van het gemeentelijk prijsbeleid vast waarbinnen het college van burgemeester en wethouders opereren. Deze vast te stellen prijzen dienen gebaseerd te zijn op taxaties rekening houdende met actuele marktontwikkelingen. Dit is aan de orde voor bedrijfskavels (gronduitgifte Lokaal bedrijventerrein De Berk III) en bij de uitgifte van woningbouwkavels.

Om effectief uitvoering te kunnen geven aan het grondbeleid zoals vastgelegd in de nota zal er naar inschatting meer personele inzet noodzakelijk zijn. Wij zullen dit inzichtelijk maken en u een separaat voorstel doen met het oog op het effectief uitvoering geven van ons nieuw grondbeleid zoals vastgelegd in deze nota.

Financiële toelichting

Grondbeleid heeft financiële consequenties en heeft daarmee impact op de gemeentelijke begroting en het weerstandsvermogen. Het gemeentelijk grondbeleid wordt derhalve financieel vertaald in de begroting en jaarstukken met inachtneming van de hiervoor geldende regelgeving zoals vastgelegd in de Gemeentewet en Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). De verbonden risico's aan het gemeentelijk grondbeleid dienen in een vroegtijdig stadium van planontwikkeling en besluitvorming, transparant en zo volledig mogelijk, onderdeel uit te maken van de besluitvorming. In de Nota is o.a. vastgelegd: de financiële uitgangspunten die nodig zijn voor transparantie en beheersbaarheid van het Grondbeleid, hoe de gemeenteraad wordt geïnformeerd over de eventuele financiële afwijkingen ten opzichte van de door de gemeenteraad vastgestelde begrotingen (planning- en controlcyclus). Het vaststellen voor beleidskaders ter afwikkeling van grondzaken heeft geen directe financiële consequenties.

Juridische toelichting

In de gemeentelijke financiële verordening is vastgelegd dat het grondbeleid van de gemeente Echt-Susteren wordt vastgelegd in de "Grondnota". In de nota wordt aandacht besteed aan:

- a. de strategische visie op het toekomstig grondbeleid van de gemeente;
- b. het beheer en de uitgifte van gemeentelijke eigendommen;
- c. het grondbeleid gericht op verandering van het grondgebruik;
- d. de uitgangspunten voor prijsstelling van de verkoop van gronden.

Met de vaststelling van de Nota Grondbeleid Echt-Susteren voldoet de gemeente aan haar verplichting om inzicht te geven in het door haar te voeren grondbeleid

Duurzaamheid / Cittaslow

Niet van toepassing.

Risico's

Indien u besluit deze nota niet vast te stellen, dan wordt niet voldaan aan de financiële verordening.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

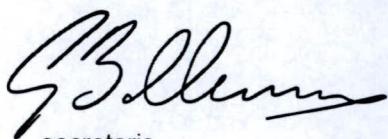
Bijgevoegde stukken

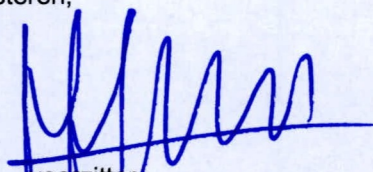
- Raadsbesluit
- Nota Grondbeleid Echt-Susteren

Ter inzage liggende stukken

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,


secretaris


voorzitter