Besluitenlijst vergadering Commissie fysiek 16 mei 2023

Uittreksel

Aanwezig:
- de voorzitter: J. Raemakers (D66);
- de leden: R. Noblesse (i.p.v. J. Coolen), D. Petit en H. Sleven (allen SV), P. Francot, B. Grabert en M. Wagemans (allen RO), M. Bongers en J. Nouwen (vanaf 19.35 uur; i.p.v. E. Snijders; beiden CDA), R. Bastian en C. Houben (beiden D66) en J. Brokx (PAL);
- de griffier: W. Cornelissen.

Mede deelnemend aan de beraadslagingen (ex art. 16 Verordening op de commissies):
- M. Graef, R. Martens en H. Wijers-Van der Linden (wethouders);
- J. van Wersch (bestuurlijk portefeuillehouder klimaat / waterketen Waterschap Limburg) + J. Oude Hengel (aanspreekpunt partners/omgevingsinitiatieven), R. Gaastra (omgevingsmanager dijkversterkingsproject Buggenum) en J. Timmermans (omgevingsmanager project Waterbloem, wateraanvoer Neer), allen adviseurs van Waterschap Limburg, agendapunt 5;
- beleidsmedewerker afval en milieu, agendapunt 6;
- teamleider ontwikkeling en extern adviseur, agendapunt 7.2;
- jurist, agendapunt 9.

Mede aanwezig:
- 3 raadsleden;
- adviseur ruimtelijke ontwikkeling en afdelingshoofd ruimte;
- 17 publieke belangstellenden.

Kijkers via internet
- 56 publieke belangstellenden volgen de uitzending van de commissievergadering via internet.

NB.
Via deze hyperlink kan de video van de vergadering achteraf worden geraadpleegd.

Nr.	Betreft
7	**Bespreken raadsvoorstellen raadsvergadering 30 mei 2023** **7.2 Vaststellen nota 'Grond- en vastgoedbeleid gemeente Leudal'** Op vragen van commissieleden antwoordt portefeuillehouder wethouder de heer M. Graef, met ondersteuning van de teamleider ontwikkeling en een extern adviseur, op hoofdlijnen als volgt: - hij is blij dat gedetailleerde vragen inmiddels voorafgaande aan de commissievergadering zijn aangereikt. Gelet op de korte termijn waarop die zijn ingekomen zijn die nog niet beantwoord maar dat gebeurt alsnog;

Besluitenlijst vergadering Commissie fysiek 16 mei 2023

- de reden van het nu voorleggen van dit raadsvoorstel is dat hij als nieuwe portefeuillehouder het bestaande vastgoedbeleid min of meer een puinhoop vond. Bij collegemededeling van 20dec22 aan de raad heeft het college bericht over de resultaten en de aanbevelingen n.a.v. een doelmatigheidsonderzoek (ex artikel 213a van de Gemeentewet) inzake het vastgoed. Dat stuk kan in iBabs worden geraadpleegd bij de raadsstukken van 14feb23 en wel bij het ingekomen stuk nummer 5.
  Bovendien stamt de bestaande nota grondbeleid uit 2010 (raadsvergadering 2feb10) en is de wereld om ons heen intussen veranderd. Een vastgoednota met beleidsregels ontbrak tot op heden. Voorts verdient ook het zogenoemde Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26nov21 vermelding over de manier waarop de overheid partijen moet selecteren bij de verkoop van vastgoed (gronden en andere onroerende zaken). Ook noopt de wijzigingswet Markt en Overheid tot actie en tenslotte kunnen ook aspecten als onderhoud en verduurzaming worden genoemd die het nieuwe beleid nodig maken;
- de gemeente gaat met het voorstel van een passief grondbeleid naar een situationeel grondbeleid, zie de bijgevoegde beslisboom over in welke situatie de gemeente is actie komt;
- de nota staat niet op zichzelf, het is één van de instrumenten om als raad en college te sturen binnen de ruimtelijke ordening. Denk bijvoorbeeld ook aan de omgevingsvisie en het omgevingsplan die nog moeten worden vastgesteld. Het is beter om nu bij wijze van voorbereiding het grond- en vastgoedbeleid vast te stellen dan dat straks in december a.s. alles tegelijk met die visie en het plan aan de orde zouden moeten komen. In de omgevingsvisie wordt vastgesteld waar inhoudelijk ambities, speerpunten en opgaven worden gezien. de nota grondbeleid wordt gebruikt om daarop actief te sturen, situationeel ingericht;
- met het strategische beleidsuitgangspunt (7c) '*Het bestaande gronduitgiftebeleid wordt voortgezet, met dien verstande dat een 'één op één grondverkoop' op zich vormt geen reden om de gemeenteraad (ingevolge artikel 169 lid 4 Gemeentewet) in de gelegenheid te stellen zijn wensen of bedenkingen kenbaar te maken'* wordt het volgende bedoeld. Het college is bevoegd tot het doen van rechtshandelingen. Op het moment dat dat in een bepaalde mate het budgetrecht van de raad raakt moet het college die wensen en bedenkingen procedure volgen;
- het maken van winsten bij een ontwikkeling is niet het primaire doel als gemeente;
- de veranderingen gaan niet van vandaag op morgen, o.a. vanwege lopende overeenkomsten. Het is een fasering en een uniformering in de richting van de toekomst. In de tussentijd heeft het college op voorspraak van portefeuillehouder mevrouw H. Wijers-Van der Linden het subsidiebeleid aangepast. De huren gaan niet conform de grond- en vastgoednota worden verhoogd vooraleer de raad het subsidiebeleid heeft aangepast.

De commissie geeft de gemeenteraad in overweging om het raadsvoorstel in de raadsvergadering van 30mei23 te bespreken.