

Raadsvoorstel

**Datum raadsvergadering**

16 mei 2024

Datum

14 maart 2024

Zaaknummer

018456377

Portefeuillehouder

P.N. Middelkoop

Onderwerp

Nota Gronduitgifte overige functies, deel c, Gemeente Urk 2024 - 2028

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de inhoud van de 'Nota Gronduitgifte overige functies, deel c, Gemeente Urk 2024 - 2028'
2. De in de Nota verwoorde beleidsvoorstellen vast te stellen en te gebruiken voor de uitvoering van uw beleid.

Inleiding

Uw gemeenteraad heeft in 2020 de Nota Grondbeleid 2020 – 2024 vastgesteld. De gemeente Urk voert een 'Situationeel, met een actieve basis' grondbeleid. Voor de nieuw te ontwikkelen gebieden, wordt een actief grondbeleid gevoerd. Dat betekent dat de gemeente de gronden zelf verwerft, de gronden bouw- en woonrijp maakt en vervolgens de bouwgrond uitgeeft.

De reden voor deze methode van grondbeleid is niet ingegeven vanuit een winst oogmerk, maar om het 'wonen', 'werken' en 'leven' op Urk te garanderen voor Urk en haar huidige inwoners. Maar ook voor de toekomstige generaties en inwoners/ondernemers die zich graag op Urk willen vestigen.

In de Nota Grondbeleid 2020 – 2024, gemeente Urk is aangegeven dat de gemeente Urk haar beleid omtrent de uitgifte van gronden zal uitwerken en vastleggen in een Nota Gronduitgifte. De Nota Gronduitgifte 2021- 2024 (deel a) voor woningbouw en de Nota Gronduitgifte Bedrijfslocaties (deel b) 2022 – 2026 zijn inmiddels vastgesteld. De beleidsuitgangspunten voor de gronduitgifte van de overige functies zoals horeca, detailhandel en maatschappelijke functies zijn in deze Nota Gronduitgifte 2024 -2028, diverse uitgiftecategorieën, deel c opgenomen.

Beoogd resultaat / effect

Het opstellen en vaststellen van beleidsuitgangspunten en werkwijzen met betrekking tot gronduitgifte is de basis voor een kenbare en eenduidige wijze rondom uitgifte van diverse categorieën. Met deze nota stelt de gemeenteraad de kaders vast waarbinnen het college kan manoeuvreren met betrekking tot de uitgifte van gronden voor horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, verhuur, erfpacht etc. Deze nota dient een drietal doelen.

- Transparantie;
- Marktconformiteit;
- Eerlijke concurrentie en gelijke kansen.

Argumenten

De gemeente Urk kan bij de uitgifte van gronden diverse vormen van selectieprocedures hanteren. Ieder van deze vormen heeft een eigen vorm van toewijzing van (uitgifte van) gronden. Op basis van het Didam-arrest hanteert de gemeente de onderstaande uitgangspunten bij de uitgifte van gronden voor overige functies:

- In basis zal de gemeente de uitgifte van gronden plaats vinden middels een openbare selectieprocedure;
- In uitzonderingsgevallen, mits voldaan wordt aan de inmiddels in de rechtspraak aangegeven gevallen, is 1-op-1 uitgifte mogelijk;
- De gemeente zal voor de selectie van een koper/partij objectieve, toetsbare en redelijke criteria opstellen;
- Hierbij zal de gemeente de daarbij van toepassing zijnde gemeentelijke beleidsvrijheid niet uit het oog verliezen.

Variatiemogelijkheden openbare selectieprocedure

Binnen de openbare biedprocedure zijn nog een aantal variatiemogelijkheden die gemaakt kunnen worden. De uitleg van de diverse mogelijkheden zijn nader uitgewerkt in de nota.

- Een prijsvraag;
- Een selectieprocedure met gunningscriteria;
- Loting;
- Een combinatie van bovenstaande methoden.

Uitzonderingen openbare selectieprocedure, 1-op-1

De gemeente is niet altijd verplicht om een openbare selectieprocedure te volgen. Indien de gemeente vindt dat 'op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria' slechts één serieuze gegadigde/partij in aanmerking kan komen voor de uitgifte van de onroerende zaak, dan mag ze de gronden 1-op-1 uitgeven. Hierbij geldt dan wel de verplichting om voorafgaande aan het voornemen tot uitgifte, het voornemen openbaar kenbaar maken middels een publicatie.

Open en gesloten marktconsultatie

Wanneer de gemeente niet weet of er voldoende belangstelling is voor een project, kan de gemeente ervoor kiezen om een open en/of gesloten marktconsultatie te houden. Een open marktconsultatie is het beste toepasbaar wanneer er nog veel onbekend is over de planvorming.

Voor een gesloten marktconsultatie worden geselecteerde partijen uitgenodigd. Deze gesloten marktconsultatie wordt gehouden om inzicht te krijgen in bijvoorbeeld de financiële/programmatische haalbaarheid of de voorwaarden waaronder marktpartijen willen mee doen.

De marktconsultaties moeten openbaar kenbaar worden gemaakt middels een publicatie en/of aankondiging op de gemeentelijke (project) website. Aan de marktconsultaties kunnen geen

rechten worden ontleend. Dit betekent dat de uitkomst van de marktconsultaties geanonimiseerd kenbaar wordt gemaakt aan de deelnemers van de marktconsultatie.

Evaluatie

Het vaststellen van een Nota Gronduitgifte is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Met deze nota stelt uw gemeenteraad de kaders vast waarbinnen het college kan manoeuvreren met betrekking tot de uitgifte van gronden voor de diverse uitgifte categorieën. De Nota Gronduitgifte overige functies, deel c, gemeente Urk 2024 - 2028 heeft een looptijd van 4 jaar. Binnen deze periode zal ook een evaluatie worden uitgevoerd.

Kosten, baten, dekking

De Nota Gronduitgifte overige functies, deel c, gemeente Urk 2024 - 2028 heeft geen directe financiële consequenties.

Bijlage

1. Nota Gronduitgifte overige functies, deel c, gemeente Urk 2024 - 2028
 2. Samenvatting Nota Gronduitgifte overige functies, deel c, gemeente Urk 2024 - 2028
-

Burgemeester en Wethouders van Urk,

Joh. C. Westmaas, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit



Zaaknummer

018456377

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 16 mei 2024

gezien het advies van Commissie I d.d. 3 april 2024

besluit:

1. In te stemmen met de inhoud van de 'Nota Gronduitgifte overige locaties, deel c, Gemeente Urk 2024 - 2028'
2. De in de nota verwoorde beleidsvoorstellen vast te stellen en te gebruiken voor de uitvoering voor uw uitgiftebeleid.

Urk, 16 mei 2024,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,