


Raadsvoorstel

Onderwerp	: Nota grondbeleid 2018-2022	Raadsvergadering	: 11 september 2018
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: FAZ
Registratienummer	: BW18.00456	Datum	: 29 augustus 2018
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dyanne Kocken	Datum	: 15 augustus 2018
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 21 augustus 2018
Persgesprek	: 21 augustus 2018	Portefeuillehouder	:

Samenvatting

In de Nota Grondbeleid 2018-2022 is het grondbeleid voor de gemeente Beuningen voor de komende vier jaar vastgelegd. Het gemeentelijk grondbeleid biedt instrumenten om door de gemeenteraad gestelde doelen op het gebied van wonen, economie, duurzaamheid, zorg, onderwijs, toerisme en recreatie te ondersteunen.

Besluit om

1. De Nota grondbeleid Beuningen 2018-2022 vast te stellen met daarin de volgende richtinggevende beleidskeuzes
 - a. Primaire keuze voor faciliterend grondbeleid, indien zich situaties voordoen waarvoor actief grondbeleid noodzakelijk is wordt dit separaat voorgelegd aan de raad;
 - b. Voorkeur geven aan anterieure overeenkomsten boven exploitatieplannen;
 - c. Planschade wordt verhaald op initiatiefnemer door middel van een planschadeovereenkomst;
 - d. Per functie residueel te rekenen;
 - e. Het college stelt jaarlijks een grondprijzenbrief op;
 - f. Grondprijzen voor maatwerksituaties waarin deze nota niet voorziet worden door het college vastgesteld met in achtneming van adviezen van extern deskundigen
 - g. De waardering van gronden, het nemen van winsten en verliezen worden gebaseerd op de eisen zoals deze in de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) zijn opgenomen.

Inleiding

In de Nota Grondbeleid 2018-2022 zijn rekening houdend met het wettelijk kader de hoofdlijnen vastgelegd van het grondbeleid dat de gemeente Beuningen wenst te voeren. In het voorgestelde beleid ligt vast dat de gemeente terughoudend blijft in een keuze voor een actief grondbeleid. De regierol bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ingevuld met een faciliterend grondbeleid waarbij initiatieven van marktpartijen worden ondersteund. De gemeente streeft daarnaast naar volledig kostenverhaal bij voorkeur via anterieure overeenkomsten. De uitgifte/verkoop van (bouw)grond en vastgoed zal marktconform zijn. De uitgifte/verkoop van (bouw)grond en vastgoed zal marktconform zijn. Grondprijzen worden bepaald aan de hand van de in deze nota vastgelegde uitgangspunten. Vanaf 2018 worden de door de gemeente te hanteren grondprijzen jaarlijks door Burgemeester en wethouders vastgesteld middels een grondprijzenbrief, welke ter kennisname aan de raad wordt gezonden.

Beoogd effect

Het grondbeleid is één van de middelen die de gemeente tot haar beschikking heeft om (ruimtelijke) doelstellingen te kunnen realiseren. Het grondbeleid is daarmee ondersteunend aan de verschillende beleidsvelden. De ruimtelijke invulling is dus afhankelijk van de doelstellingen vanuit de verschillende beleidsvelden.

Argumenten

1.1 De nota grondbeleid 2018-2022 passen in het gemeentelijk beleid

De financiële verordening van de gemeente Beuningen schrijft voor dat de raad eens in de vier jaar een nota grondbeleid vaststelt. Daarnaast heeft het grondbeleid een volgend, dienend karakter voor doelstellingen op andere beleidsvelden als wonen, economie, duurzaamheid, zorg, onderwijs, toerisme en recreatie ed. De nota biedt instrumenten om de regie over de ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen voeren.

1.2 De financiële verantwoording vereist actualiteit van de grondexploitaties.

In de nota is nieuwe wet- en regelgeving opgenomen. De nota grondbeleid is aangepast op nieuwe regelgeving van het BBV. Het belangrijkste is het afschaffen van Niet in Exploitatie Genomen Gronde (NIEGG). Daarnaast wordt in de planning en control cyclus de verwachte resultaten van de grondexploitaties en de waarderingen van de grondposities jaarlijks geactualiseerd op basis van de BBV. Dit vereist kaderstelling door de raad.

Kanttekeningen

De Nota Grondbeleid is gebaseerd op het huidige wettelijk kader van de Wro. De Omgevingswet die zeer waarschijnlijk in 2021 in werking zal treden kan gevolgen hebben voor het grondbeleid. Een tijdige actualisatie van het grondbeleid zal dan ook omstreeks 2021 wenselijk zijn.

Financiën

Het vaststellen van deze nota heeft geen directe financiële gevolgen.

Evaluatie

De nota heeft een looptijd van 4 jaar. Bij het opstellen van de omgevingsvisie wordt gezien of de uitgangspunten van deze nota bijstelling behoeft.

Bijlagen


1. Routingformulier: AT18002533
2. Nota grondbeleid: AT18002534

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 11 september 2018.


De griffier,


de voorzitter,