

Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) de heer R.M. van Iddekinge Datum voorstel: 23 mei 2024 Besluit raad: ja T.k.n. raad: Nee Zaaknummer: Z.769704 Aantal bijlagen: 6 Behandeld door: Klik of tik om tekst in te voeren. Team: Ruimtelijke ontwikkeling	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: <table border="0"> <tr> <td>☐ communicatie</td> <td>☐ juridische zaken</td> </tr> <tr> <td>☒ financiën</td> <td>☐ p&o</td> </tr> <tr> <td>☐ inkoop</td> <td></td> </tr> </table> Team: <table border="0"> <tr> <td>☐ backoffice sociaal domein</td> <td>☐ sociaal wijkteam</td> </tr> <tr> <td>☐ bestuur en concernadvies</td> <td>jeugd en gezin</td> </tr> <tr> <td>☐ concerncontrol</td> <td>☐ sociaal wijkteam</td> </tr> <tr> <td>☐ diensten beheer</td> <td>werk en inkomen</td> </tr> <tr> <td>☐ informatie</td> <td>☐ sociaal wijkteam</td> </tr> <tr> <td>☐ klanten contact centrum</td> <td>zorg en participatie</td> </tr> <tr> <td>☐ maatschappelijke ontwikkeling</td> <td>☐ vergunningen,</td> </tr> <tr> <td>☐ middelen</td> <td>toezicht en</td> </tr> <tr> <td>☐ ondersteuning</td> <td>handhaving</td> </tr> <tr> <td>☐ ruimtelijk beheer/realisatie</td> <td>☐ wijkbeheer</td> </tr> <tr> <td>☒ ruimtelijke ontwikkeling</td> <td>☐ wijkover-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>schrijdend beheer</td> </tr> </table>	☐ communicatie	☐ juridische zaken	☒ financiën	☐ p&o	☐ inkoop		☐ backoffice sociaal domein	☐ sociaal wijkteam	☐ bestuur en concernadvies	jeugd en gezin	☐ concerncontrol	☐ sociaal wijkteam	☐ diensten beheer	werk en inkomen	☐ informatie	☐ sociaal wijkteam	☐ klanten contact centrum	zorg en participatie	☐ maatschappelijke ontwikkeling	☐ vergunningen,	☐ middelen	toezicht en	☐ ondersteuning	handhaving	☐ ruimtelijk beheer/realisatie	☐ wijkbeheer	☒ ruimtelijke ontwikkeling	☐ wijkover-		schrijdend beheer
☐ communicatie	☐ juridische zaken																														
☒ financiën	☐ p&o																														
☐ inkoop																															
☐ backoffice sociaal domein	☐ sociaal wijkteam																														
☐ bestuur en concernadvies	jeugd en gezin																														
☐ concerncontrol	☐ sociaal wijkteam																														
☐ diensten beheer	werk en inkomen																														
☐ informatie	☐ sociaal wijkteam																														
☐ klanten contact centrum	zorg en participatie																														
☐ maatschappelijke ontwikkeling	☐ vergunningen,																														
☐ middelen	toezicht en																														
☐ ondersteuning	handhaving																														
☐ ruimtelijk beheer/realisatie	☐ wijkbeheer																														
☒ ruimtelijke ontwikkeling	☐ wijkover-																														
	schrijdend beheer																														

Onderwerp:

Nota Grondbeleid 2024 – 2028, Nota uitgifte Snippergroen 2024 – 2028 en Notitie Grondprijnsbeleid 2024 - 2028

Ontwerpbesluit:

1. Het college besluit de Nota Grondbeleid 2024 – 2028, Nota uitgifte Snippergroen 2024-2028 en de Notitie Grondprijnsbeleid 2024 – 2028 ter vaststelling aan te bieden aan de raad volgens bijgevoegd raadsvoorstel.
2. De raad voor te stellen, in afwijking van de financiële verordening, te besluiten het mandaat van het college om grondaankopen te doen te verhogen van € 100.000,-- tot een bedrag van € 500.000,--.

Datum:

Openbaar:

Besluit college:

Inleiding - Ynliding

In november 2019 zijn de Nota Grondbeleid 2020 – 2024, de Notitie Grondprijnsbeleid 2020 – 2024 door de raad vastgesteld. In deze stukken is bepaald dat ze eens in de vier jaar worden herzien en vastgesteld door de gemeenteraad. Thans zijn de stukken geactualiseerd en stellen wij uw college voor om de raad voor te stellen de stukken geactualiseerd vast te stellen.

Deze Nota Grondbeleid (bijlage 1) voorziet in de beleidsregels en uitgangspunten voor het grondbeleid van gemeente De Fryske Marren. Grondbeleid is een middel om ruimtelijke en maatschappelijke doelen te realiseren. De Nota Grondbeleid geeft de instrumenten die de gemeente kan gebruiken bij het realiseren van bijvoorbeeld, voldoende goede woningen, ruimte voor bedrijvigheid, ruimte voor zorgfuncties etc. Het grondbeleid voorziet voor een deel in de 'gereedschapskist' waarmee de gewenste doelen bereikt kunnen worden.

In de vaststellingscyclus is de Nota uitgifte Snippergroen (bijlage 3) ook meegenomen. De nota dateerde van 2015-2019 en werkt nog goed maar moet worden geactualiseerd.

In de Notitie Grondprijnsbeleid (bijlage 2) worden de uitgangspunten voor de te hanteren grondprijzen geformuleerd. Deze moeten marktconform (maatschappelijk) verantwoord zijn en objectief vastgesteld worden. Dit wordt bereikt met behulp van verschillende berekeningsmethoden. Deze notitie formuleert de uitgangspunten hiervoor. Dit voorkomt onduidelijkheid over prijzen tijdens de uitgifteonderhandelingen. De in de notitie opgenomen grondprijzen zijn te bestempelen als richtprijzen en zijn kaderstellend.

Om bij grondverwervingen slagvaardig te werk te kunnen gaan is het van belang dat het besluitvormingsproces niet te lang duurt, in beslotenheid plaatsvindt en dat het mandaat van voldoende omvang is. Om die reden is het college bevoegd om in bepaalde gevallen gronden en/of opstallen te verwerven middels een daartoe verstrekt mandaat. Het college legt vervolgens achteraf verantwoording af. Voor grotere aankopen kan het college pas besluiten nadat de raad hiervoor krediet beschikbaar heeft gesteld.

Tot nu toe bedraagt het collegemandaat € 100.000,--. Voor dit bedrag zijn er in de huidige markt slechts kleine aankopen te verrichten. Om een meer sturend en actief grondbeleid te kunnen voeren zoals in het coalitieakkoord is verwoord is het noodzakelijk dat dit mandaat wordt verhoogd naar € 500.000,--. Deze verhoging wordt twee jaar na vaststelling van deze Nota Grondbeleid geëvalueerd.

De actualisaties in de Nota's en Notitie zijn overzichtelijk opgenomen in een 'was-wordt lijst' (bijlage 4).

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Met een vastgestelde Nota Grondbeleid, Nota uitgifte Snippergroen en Notitie Grondprijnsbeleid heeft de gemeente een eenduidig beleidskader dat structurerend is voor gemeentelijke werkprocessen met betrekking tot de verkoop en verhuur van diverse gronden. Daarnaast maken de stukken duidelijk, naar een ieder die op de grondmarkt opereert, hoe de gemeente handelt bij de ontwikkeling van gebieden en het (juridisch) beheer van gronden.

Argumenten - Arguminten

1.1 *Het huidige beleid functioneert goed maar behoeft actualisatie*

De afgelopen periode hebben de Nota Grondbeleid 2020 – 2024, de Notitie Grondprijnsbeleid 2020 – 2024 en de Nota uitgifte snippergroen 2015 – 2019 goed gefunctioneerd. Uit de evaluatie kwam dan ook naar voren dat de betreffende stukken goed bruikbaar zijn maar geactualiseerd moeten worden. Vanwege nieuwe regelgeving, maatschappelijke veranderingen en gewijzigde marktomstandigheden zijn de nota's en notitie geactualiseerd daar waar nodig. Het betreffen in geval van de Nota Grondbeleid onder andere wijzigingen met betrekking tot het Voorkeursrecht, Onteigening, Kostenverhaal en Nadeelcompensatie vanwege de invoering van de Omgevingswet (zie bijlage 4).

2.1 Verhoging mandaat voor grondaankopen geeft meer slagvaardigheid

Om een meer sturend en actief grondbeleid te kunnen voeren zoals in het coalitieakkoord is verwoord is het wenselijk dat het mandaat voor grondaankopen wordt verhoogd naar € 500.000,--. Vooral in de huidige marktomstandigheden (stijgende grond- en huizenprijzen) waarbij bij aankoop snel beslist moet worden, kan de gemeente met het huidige mandaat van € 100.000,-- de concurrentie niet aan om grondposities te verwerven voor een sturend en actief grondbeleid. Sinds de dualisering is het college bevoegd (koop)overeenkomsten aan te gaan. Echter, de gemeenteraad heeft het budgetrecht. Om in situaties waarin grond benodigd is toch effectief te kunnen handelen kan de gemeenteraad een mandaat geven aan het college, waarbinnen het college grondaankopen kan doen. Deze verhoging van het mandaat is in afwijking van de financiële verordening en wordt meegenomen bij de eerstvolgende actualisatie van de financiële verordening.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

Omgevingswet (Wro), artikel 13.14

Financiële verordening gemeente De Fryske Marren

Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)



Financiën - Finânsjes

De stukken hebben geen directe financiële gevolgen. Het geeft enkel een eenduidig beleidskader weer waarbinnen het college kan opereren.

De afwijking van de financiële verordening wordt meegenomen bij de eerstvolgende actualisatie van de financiële verordening.

Duurzaamheid - Duorsumens

De betreffende stukken dragen bij aan een verantwoorde bestemming van middelen en gebruik van instrumenten om daarmee beleidsdoelen in het fysieke domein te bepalen. Duurzaamheid is daarbij een van de doelen en afwegingskader.

Participatie - Partisipaasje

Onder (interne) belanghebbenden heeft er een evaluatie van de huidige vastgestelde stukken plaatsgevonden. Hierbij is geconcludeerd dat de stukken geactualiseerd dienen te worden vanwege het wettelijk kader en het coalitieakkoord.

Communicatie - Kommunikaasje

De geactualiseerde stukken publiceren op de gemeentelijke website.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

De stukken worden eens in de vier jaar herzien. Indien de Omgevingswet aanleiding geeft tot een eerdere aanpassing van het grondbeleid, zal er een tussentijdse herziening plaatsvinden.

Bijlagen - Taheakke

1. Concept-raadsvoorstel-Z.769704
2. Raadsvoorstel-voorblad-Z.769704
3. Concept-raadsbesluit-Z.769704
4. Bijlage 1-Nota Grondbeleid 2024 – 2028-Z.769704
5. Bijlage 2-Notitie Grondprijnsbeleid 2024 – 2028-Z.769704
6. Bijlage 3-Nota uitgifte Snippergroen 2024 – 2028-Z.769704
7. Bijlage 4-Overzicht wijzigingen Nota's en Notitie (was-woordt)-Z.769704