
Onderwerp	Datum	5 april 2016
Vaststelling structuurvisie Grondbeleid gemeente Venray 2016 (NL.IMRO.0984.STV16001-va01)	Pagina	1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2016 (Gemeenteblad 2016, nr. 243);

gelezen het advies van de commissie van 16 maart 2016;

besluit:

1. In te stemmen met de nota 'Grondbeleid gemeente Venray 2016' (NL.IMRO.0984.STV16001-va01) en de daarin genoemde beleidskeuzes:
 - Op grond van een uitgebreide analyse bepaalt Venray per geval welke type grondbeleid wordt gevoerd, maar is terughoudend bij het aangaan van nieuwe grondexploitaties en daarmee dus terughoudend bij het voeren van actief grondbeleid.
 - Keuzes maken in lopende grondexploitaties.
 - Investeren? Zeer terughoudend en
 - alleen daar waar het kwantitatieve aanbod niet voldoet aan de behoefte en de markt het initiatief niet oppakt;
 - indien vanuit kwalitatief oogpunt gekozen wordt voor een actieve gemeentelijke rol (bijv. herstructurering).

In beide gevallen geldt dat een expliciete afweging gemaakt moet worden of de ontwikkeling via het grondbedrijf loopt en zo ja of de Algemene dienst een bijdrage moet doen.

- Geen medewerking verlenen aan particuliere initiatieven (die afwijken van de geldende bestemmingsplannen) indien bestaande grondexploitaties, zowel gemeentelijke als particuliere, reeds voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningbouw of anderszins. Uitzondering hierop gelden initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde. Deze initiatieven mogen niet concurreren met de bestaande initiatieven.
- strategisch verwerven ten behoeve van een toekomstige grondexploitatie en alleen daar:
 - waar het kwantitatieve aanbod niet voldoet aan de behoefte en de markt het initiatief niet oppakt;
 - indien vanuit kwalitatief oogpunt gekozen wordt voor een actieve gemeentelijke rol (bijv. herstructurering).

Het krediet voor strategische verwervingen terug te brengen naar € 300.000,--.

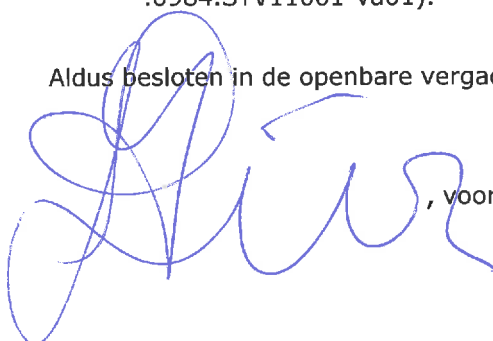
- Venray hanteert verkoop van grond als uitgangspunt boven andere vormen als verhuur, ingebruikgeving en erfpacht.

- Bij elke ontwikkeling, waarbij de gemeente grond verkoopt of contractpartijen kiest, geschiedt dit met inachtneming van de nationale en Europese regelgeving, algemene beginselen van behoorlijk bestuur en voorts transparant, openbaar en non-discriminatoire.
- Op welke wijze de selectie van marktpartijen plaats vindt wordt aangegeven in het projectplan.
- Verkoop van opstallen en landbouwgronden vindt plaats via een openbare verkoop bij inschrijving.
- Per vast te stellen bestemmingsplan zal bekeken moeten worden of de mogelijkheid bestaat om af te zien van kostenverhaal c.q. het vaststellen van een exploitatieplan, en of dit opportuun is. Uitgangspunt is kostenverhaal en niet afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.
- Venray hanteert bij het aangaan van anterieure overeenkomsten de kostensoortlijst en de lijst met bouwplannen uit het Besluit ruimtelijke ordening als uitgangspunt.
- Venray hanteert bij de uitleg van de begrippen 'woning', 'hoofdgebouw' en 'oppervlakten' de omschrijving uit deze nota.
- Bij voor gestapelde vrije- sectorwoningen hanteren we de residuele grondprijsberekening maar met een minimum van de voor vrije sector grondgebonden woningbouw vastgestelde grondprijs per m².
- Het bepalen van de niet vastgestelde grondprijzen is maatwerk.
- Afsluiting van grondexploitaties vindt plaats door:
 - het college van burgemeester en wethouders indien de grondexploitatie wordt afgesloten omdat het project gereed of bijna gereed is.
 - de gemeenteraad indien de grondexploitatie om andere redenen dan voornoemd moet worden afgesloten.
- financiering van herstructureringswerken is maatwerk doch de kosten gemoeid met de openbare ruimte en maatschappelijke doelen komen in principe voor rekening van de algemene dienst.
- Op basis van een grondslagendocument wordt overleg gevoerd met de belastingdienst over de vennootschapsbelasting.

2. De nota vast te stellen als structuurvisie.

3. Intrekken van de structuurvisie: 'Grondbeleid gemeente Venray 2011' (NL.IMRO.0984.STV11001-va01).

Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 april 2016



, voorzitter



, raadsgriffier