Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Behandelvoorstel – Startnotitie grondbeleid	
Portefeuillehouder	Hein de Haan
Ambtelijke dienst	Herman v.d. Maas & Joyce Jellema
Raadsadviseur	Jellie Rijpma

Voorgesteld behandeltraject

Informerende bijeenkomst op 5 maart met ambtelijke presentatie en mogelijkheid tot het stellen van informatieve vragen

Samenvatting

1. Aanleiding en doel
De gemeente Leeuwarden actualiseert haar grondbeleid vanwege nieuwe ontwikkelingen, zoals de Omgevingswet (2024), het coalitieakkoord 2022-2026 en uitdagingen op de woningmarkt, economie en klimaat. De startnotitie schetst de basis voor het (beleids-)programma Grondbeleid, waarin instrumenten en keuzes worden vastgelegd.

2. Ruimtelijke opgaven
Grondbeleid bepaalt niet waar en wanneer ruimtelijke plannen worden uitgevoerd, maar wel hoe en onder welke voorwaarden. De belangrijkste ruimtelijke uitdagingen:
Wonen: Tot 2040 is behoefte aan 10.000-15.000 woningen in Leeuwarden en 5-10% groei in dorpen.
Economie: Vraag naar bedrijventerreinen blijft, met aandacht voor energie, klimaat en biodiversiteit.
Energie, klimaat, mobiliteit en natuur: Nieuwe plannen vragen om slimme inzet van grond, soms in samenwerking met de provincie.

3. Instrumenten grondbeleid
De gemeente gebruikt twee soorten instrumenten:
- Actief grondbeleid: Gemeente koopt grond om ruimtelijke doelen te realiseren.
- Faciliterend grondbeleid: Kostenverhaal op grondeigenaren via private of publieke regelingen.

Belangrijke instrumenten zijn onder meer: voorkeursrecht, onteigening, kostenverhaal, erfpacht en strategische grondverwerving.

4. Proces en aanpak
De herziening van het grondbeleid volgt meerdere stappen:
- Startnotitie vaststellen en informeren van de gemeenteraad.
- Marktconsultatie met projectontwikkelaars en woningcorporaties.
- Opstellen en vaststellen van het beleidsprogramma.

Participatie is vooral informerend en consulterend. Er komt een informatiepagina voor ontwikkelaars. De gemeenteraad beslist uiteindelijk over de Omgevingsvisie, het college over het beleidsprogramma.

5. Financiën
Het opstellen van het beleid heeft geen directe financiële gevolgen, maar de uiteindelijke keuzes kunnen wel invloed hebben op investeringen en risico's.

Momenten van betrokkenheid van de gemeenteraad

1. **Informatieve brief over de startnotitie**
    - De gemeenteraad is met een informerende brief van het college op de hoogte gebracht van de geplande herziening van het grondbeleid.
2. **Besluitvorming over het addendum op de Omgevingsvisie**
    - De gemeente wil het grondbeleid opnemen in de Omgevingsvisie. Daarom wordt een **addendum** op de Omgevingsvisie opgesteld, waarin de hoofdlijnen van het nieuwe grondbeleid worden vastgelegd.
    - Dit addendum wordt aan de raad **ter besluitvorming** voorgelegd.
3. **Terinzagelegging van het beleidsprogramma**
    - Het beleidsprogramma **Grondbeleid, kostenverhaal en financiële bijdragen** wordt opgesteld.
    - Voordat het beleidsprogramma wordt vastgesteld, wordt het **zes weken ter inzage gelegd**, zodat belanghebbenden hun zienswijze kunnen geven.
4. **Definitieve besluitvorming**
    - De gemeenteraad neemt het **eindbesluit** over het **addendum op de Omgevingsvisie**.
    - Het college van burgemeester en wethouders besluit over het **beleidsprogramma Grondbeleid**.

Stukken in iBabs
1. Informerende brief
2. Startnotitie