Gemeente Leeuwarden

Startnotitie grondbeleid
5 maart 2025



Programma

- Ontwikkelingen
- Wat is grondbeleid
- Rol gemeenteraad
- Uitgelichte instrumenten

Gemeente Leeuwarden



Waarvoor hebben we grond(beleid) nodig?

- Wonen in stad – focus op inbreiding
- Wonen in de dorpen - 5%-10% uitbreiden
- Beleidskader economische ontwikkeling - Vraag naar bedrijventerreinen
- Ruimtevraag voor energietransitie, klimaat, biodiversiteit, mobiliteit, landbouw
- Uitvoeringsprogramma betaalbaar (motie betaalbaar)



Waar gaat grondbeleid over?

Doel van dit beleid is dat grond in **voldoende mate** en **op tijd** beschikbaar is voor ruimtelijke doelstellingen.



Actief grondbeleid

Gemeente eigenaar

- Zuidlanden-Middelsee
- Steenslân

Voordeel: maximale zeggenschap en mogelijk winst

Nadeel: tegenvallers zelf opvangen



Faciliterend grondbeleid

Marktpartij eigenaar:

- Have Halbertsma
- Spoordok

Voordelen: tegenvallers niet voor de gemeente

Nadelen: maar winsten ook niet, beperktere zeggenschap, geen garantie dat er gebouwd wordt



Instrumenten

- Voorkeursrecht
- Onteigening
- Grondverwerving en gronduitgifte
- Grondexploitatie

- Kostenverhaal
- Afdwingbare financiële bijdrage



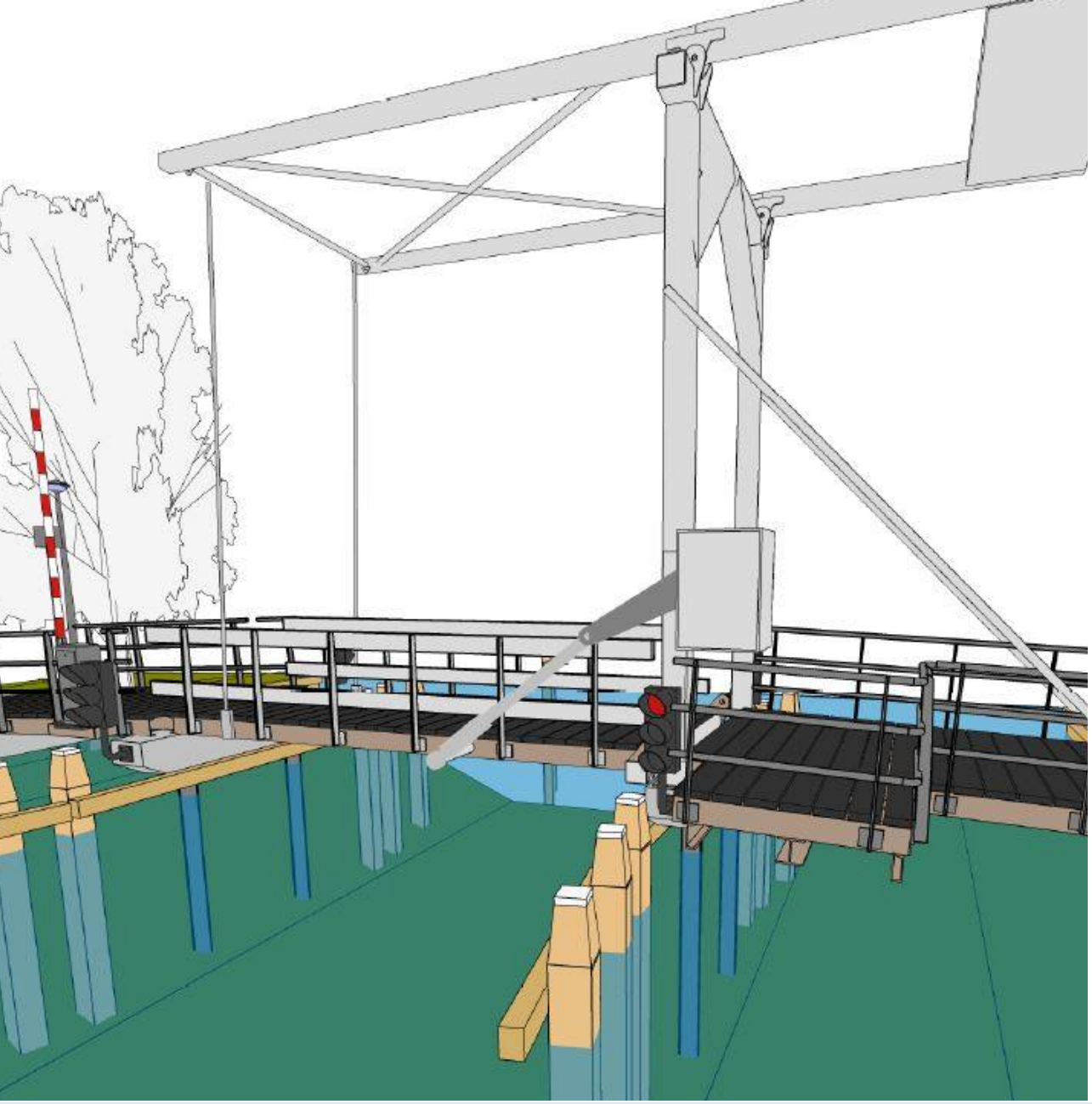
Kostenverhaal

- Gemeente maakt kosten voor plannen:
  - Omgevingsplan
  - Ambtelijke uren
  - Inrichting openbaar gebied
- Wettelijk verplicht die kosten in rekening te brengen (PPT-criteria)
- Verschillen tussen binnenplans, bovenwijks, bovenwijks casco van de stad



Binnenplans

- Wegen
- Groen
- Water
- Speelvoorzieningen



Bovenwijks

Ontwikkeling profiteert mee van investering:

- Rotonde
- Brug



Casco van de stad

- Bovenwijkse kosten casco van de stad
- Naast binnenplanse kosten ook noodzaak tot (veel) grootschaliger investeringen
- Gevolg van gebiedsontwikkeling tezamen
- Oók kostenverhaal
- Op uniforme, transparante en eenduidige wijze in rekening brengen bij de gebiedsontwikkelingen in Leeuwarden



Financiële bijdragen vereveningsreserve sociale huurwoningen

- Regulier kostenverhaal wettelijk verplicht, financiële bijdragen facultatief
- Specifiek ook mogelijk voor financiële verevening tussen locaties met meer respectievelijk minder dan de norm voor sociale huurwoningen
- Gemeente fungeert als “doorgeefluik”
- Compenserende plan moet negatief zijn of worden

Waarvoor hadden we het ook alweer nodig?

WONEN IN STAD – FOCUS OP INBREIDING

WONEN IN DE DORPEN - 5%-10% UITBREIDEN

BELEIDSKADER ECONOMIE ONTWIKKELING - VRAAG NAAR BEDRIJVENTERREINEN

RUIMTEVRAAG VOOR ENERGIETRANSITIE, KLIMAAT, BIODIVERSITEIT, MOBILITEIT, LANDBOUW

UITVOERINGSPROGRAMMA BETAALBAAR (MOTIE BETAALBAAR)



Bouwstenen nieuw beleid

- Actief of toch situationeel?
- Bewustere keuze rol gemeente
- Aankoopbeleid
- Erfpacht
- Investeringen casco van de stad
- Vereveningsfonds sociale huur



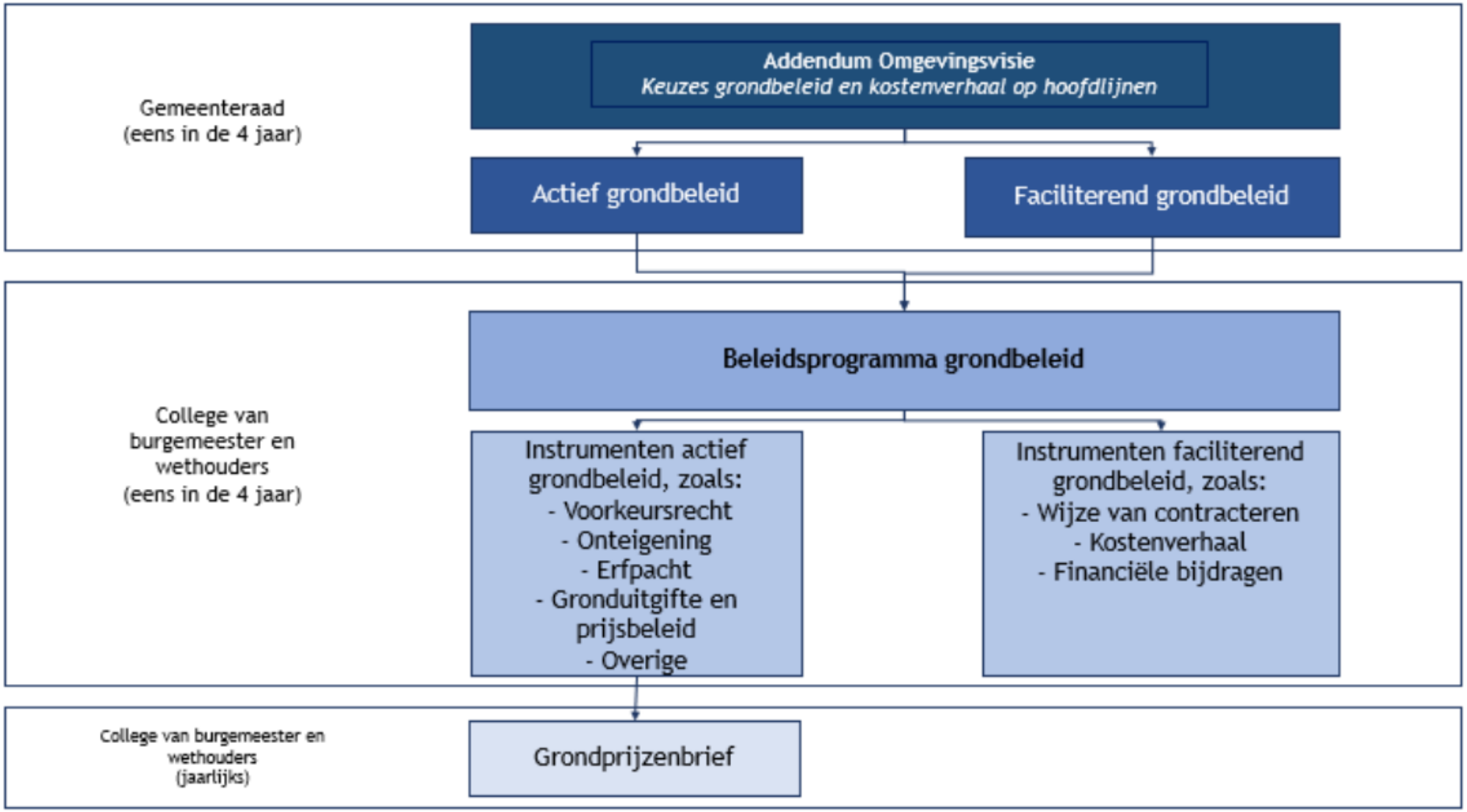
Rol gemeenteraad

VROEGER: herziening eens in de 4 jaar

NU:

Addendum omgevingsvisie: strategische hoofdlijnen grondbeleid en kaders.

Beleidsprogramma: uitwerking aan en uitvoering aan de omgevingsvisie op thema's.


Gemeenteraad
(eens in de 4 jaar)
Addendum Omgevingsvisie
Keuzes grondbeleid en kostenverhaal op hoofdlijnen
Actief grondbeleid
Faciliterend grondbeleid
College van burgemeester en wethouders
(eens in de 4 jaar)
Beleidsprogramma grondbeleid
Instrumenten actief grondbeleid, zoals:
- Voorkeursrecht
- Onteigening
- Erfpacht
- Gronduitgifte en prijsbeleid
- Overige
Instrumenten faciliterend grondbeleid, zoals:
- Wijze van contracteren
- Kostenverhaal
- Financiële bijdragen
College van burgemeester en wethouders
(jaarlijks)
Grondprijzenbrief



Processtappen

- Markconsultatie
- Informerende bijeenkomst gemeenteraad
- Onderzoeken, uitwerken en beleid opstellen
- Collegebesluit grondbeleid
- Ter inzage
- Voorstel college en raad inzake grondbeleid

Gemeente Leeuwarden

Dank voor uw aandacht!

