

# GRONDBELEID ZOETERMEER



gemeente  
**Zoetermeer**

## AFWEGINGSKADER GRONDBELEID

De gemeente Zoetermeer hanteert een eenduidig afwegingskader om te komen tot een grondbeleidsvorm voor ruimtelijke ontwikkelingen in Zoetermeer. Welke grondbeleidsvorm voor een specifieke locatie voor de gemeente van toepassing is, zal de uitkomst zijn van een zorgvuldig afwegingsproces. Het afwegingskader van Zoetermeer bestaat uit de volgende drie bouwstenen: urgentie, waarde en regie.

Het Zoetermeerse afwegingskader moet zorgen voor meer eenduidigheid in de gemeentelijke werkwijze. Het vormt een hulpmiddel om te komen tot een grondbeleidskeuze voor een beoogde ontwikkeling in Zoetermeer. Het is geen stroomschema met zwart/wit uitkomsten. Het moet vooral het gesprek over de wijze waarop het grondbeleid kan worden ingezet faciliteren en structureren. De onderlinge weging van de bouwstenen

zullen per casus verschillen. De keuze voor een grondbeleidsvorm is een uitkomst van een integrale afweging. De drie bouwstenen beïnvloeden elkaar en zijn daarbij als het ware tandwielen die in elkaar grijpen. Het afwegingskader vormt de basis voor de motivatie en onderbouwing van een grondbeleidskeuze in het college- en raadsvoorstel waarmee keuzes, ook voor derden, transparant tot stand komen.

## MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN GRONDBELEID

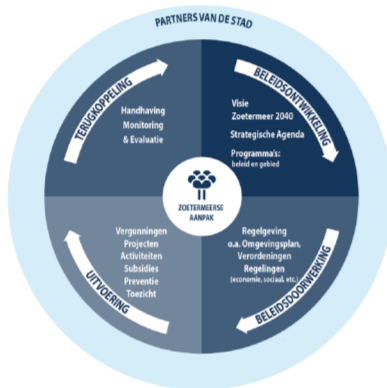
### Omgevingsvisie

Grondbeleid is geen doel op zich, maar een middel om ruimtelijke en maatschappelijke opgaven te realiseren. Deze zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 en worden verder uitgewerkt in gebieds- en beleidsprogramma's. De opgave van Zoetermeer 2040 bestaat uit de volgende centrale elementen:

- Vier mechanismen
- Zes hoofdlijnen
- Twee pijlers

### Zoetermeerse aanpak

Als nadere uitwerking van de Omgevingsvisie wordt in de verschillende beleids- en gebiedsprogramma de 'hoe'-vraag beantwoord. Het gemeentelijk grondbeleid houdt nadrukkelijk rekening met de Zoetermeerse beleidscyclus en vindt voor het eerst plaats op programmaniveau.

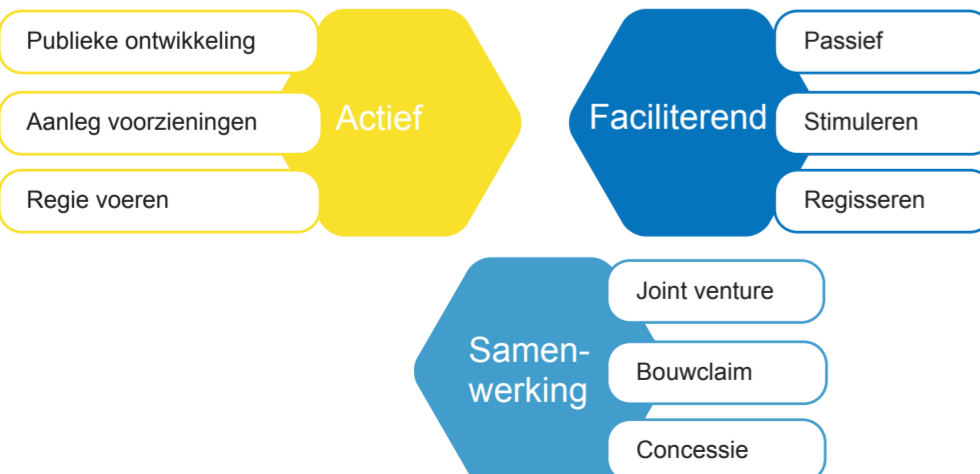


### Karakter grondbeleid



### Situatoneel grondbeleid

### Verschillende vormen grondbeleid



## AFWEGINGSKADER GRONDBELEID



In welke mate en binnen welke termijn draagt de ontwikkeling bij aan gestelde prioriteiten zoals beschreven in Zoetermeer 2040 en/of nadere uitwerking in gebieds- en beleidsprogramma's?



In welke mate draagt de ontwikkeling bij aan het creëren van maatschappelijke waarde, vertaald in de zes hoofdlijnen van de Omgevingsvisie (of nadere uitwerking daarvan in beleid- of gebiedsprogramma) en daarmee aan het keren van de vier mechanismen?



Is de ontwikkeling financieel haalbaar en risicobewust uitvoerbaar?



Zijn er voldoende initiatieven vanuit de samenleving?

Is de gemeente voldoende in positie om eventueel te sturen?

Actief Samenwerkend Faciliterend

## INZET GRONDBELEIDSINSTRUMENTEN

### Actief grondbeleid

- Minnelijk verwerven** Partijen komen op vrijwillige basis tot grondtransactie.
- Grondruil** Uitwisselen van gronden tussen partijen.
- Onteigenen** Gedwongen overdracht van het eigendomsrecht van particulieren aan de overheid.
- Opstal ontwikkeling** Het bouwen van de woningen, eventueel gecombineerd met ander vastgoed, om maximaal te kunnen sturen op programma.
- Strategische aankopen** In een vroeg stadium (grond)aankopen om een strategische positie te verwerven voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.
- Voorkeursrecht** De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Grondeigenaren verplichten bij verkoop de grond eerst aan de gemeente aan te bieden.
- Gronduitgifte** Door het vaststellen van de uitgifteprijs en voorwaarden bij de gronduitgifte kan de gemeente regie voeren.
- Partnerselectie** Actief zoeken naar samenwerkingsverbanden met ontwikkelende partijen die van meerwaarde zijn voor een specifieke (ruimtelijke) opgave.

### Faciliterend grondbeleid

- Kostenverhaal integraal** Manier voor het verhalen van kosten bij integrale gebiedsontwikkeling waarbij het eindbeeld is vastgesteld.
- Kostenverhaal organisch** Manier voor het verhalen van kosten bij organische gebiedsontwikkeling waarbij het eindbeeld niet is vastgesteld.
- Landelijke kavelruil** Het op grote schaal ruilen van grond tussen eigenaren. Dit heeft als doel de verbetering van agrarische, sociale en economische omstandigheden in een (landelijke) gebied.
- Stedelijke kavelruil** Eigenaren van onroerend goed in het stedelijk gebied committeren zich op vrijwillige basis aan het ruilen van gebouwen of gronden of aan de aanpassing van de grenzen van grondbezit.
- Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling** Een financiële vergoeding, te betalen door een particuliere initiatiefnemer aan de gemeente, voor ruimtelijke ontwikkelingen. Functionele samenhang moet worden geborgd in Omgevingsvisie- of programma.

### Samenwerkend grondbeleid

Voor deze grondbeleidsvorm betreft het de inzet van een combinatie van bovenstaande instrumenten