

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 340082	Behandeld in commissies en raad	
	Datum beeldvormende commissie *	19-11-2025
	Datum oordeelvormende commissie *	26-11-2025
	Datum besluitvormende raadsvergadering	10-12-2025
	Opsteller	R. van Kammen
	Telefoonnummer	0517 492222

*zie website voor de definitieve agenda.

Onderwerp:	Beschikbaar stellen middelen ruimtelijke opgaven
-------------------	--

Te besluiten om

1. een budget van € 300.000 beschikbaar te stellen om een impuls te geven aan de ruimtelijke opgaven na 2030;
2. dit budget te dekken uit de algemene investeringsreserve;

Inleiding

Harlingen kent verschillende opgaven in het ruimtelijk gebied. Voor zowel economie, sport en woningbouw zijn nieuwe ontwikkellocaties nodig. De gemeenteraad heeft in april 2024 een nota grondbeleid vastgesteld die uitgaat van een actieve(re) opstelling van de gemeente. Er is besloten een situationeel grondbeleid te voeren. Dit houdt in dat de gemeente bij ontwikkelmogelijkheden een afweging maakt tussen actief grondbeleid, faciliterend grondbeleid of een (andere) samenwerking.

De ruimtevraag neemt steeds verder toe. Verschillende (grote) opgaven op het gebied van wonen, economie en sport vragen om ruimte. Het ontwikkelen van locaties vergt langdurige voorbereiding. Daarom is het van belang dat de gemeente tijdig regie voert en goed voorbereid is op de periode ná 2030, onder andere door het in beeld brengen van potentiële toekomstige locaties die geschikt zijn voor een bepaalde ontwikkeling. Hiervoor is het noodzakelijk om extra en specifieke capaciteit beschikbaar te stellen, zodat potentiële locaties kunnen worden verkend en de gemeente ook daadwerkelijk een actiever grondbeleid kán voeren. Voor een actiever grondbeleid is specifieke kennis nodig om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die locaties kunnen bieden en een afweging te kunnen maken over de rol van de gemeente. Dit zijn keuzes die steeds ook weer goed onderbouwd ter besluitvorming aan het college en/of de raad moeten worden voorgelegd.

Dit voorstel aan de raad gaat over een incidentele inzet van middelen. Hiermee kunnen de activiteiten voor locatieverkenningen voorlopig worden geïntensiveerd.

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Beoogd effect

Incidenteel inzetten van extra financiën om een impuls te geven aan de ruimtelijke opgave ná 2030, waarmee potentiële locaties die kansrijk zijn voor bepaalde ontwikkelingen kunnen worden verkend en voorbereid.

Argumenten

1.1. Hiermee kunnen locatieverkenningen worden gestart en kan gemeente eigen rol en positie bepalen;

De gemeente kan verschillende rollen vervullen bij de ontwikkeling van locaties. In de Nota Grondbeleid 2024 is uiteengezet dat de gemeente een situationeel grondbeleid hanteert. Dit houdt in dat per gebied of locatie, op basis van een vastgesteld afwegingskader, wordt bepaald welke strategie het meest passend is. Bij zogenoemde locatieverkenningen kunnen nieuwe potentieel interessante locaties in beeld komen. Daarbij moet de gemeente telkens afwegen in hoeverre zij actief de regie wil voeren en welke risico's zij bereid is te nemen. Als wordt gekozen voor een meer sturende rol, is het van belang om tijdig te bepalen welke instrumenten worden ingezet, zoals bijvoorbeeld het vestigen van voorkeursrecht op gronden.

Indien de gemeente kiest voor een faciliterende rol, kan zij kaders opstellen die worden vastgelegd in een zogeheten bouwvelop. In dit document leggen we uitgangspunten en voorwaarden vast met betrekking tot stedenbouw en het programma. Hiermee behoudt de gemeente in grote mate de regie op de ontwikkeling. In het stroomschema (bijlage) wordt schematisch in beeld gebracht voor welke onderdelen het budget zal worden ingezet. Hierbij wordt woningbouw als voorbeeld aangehouden, maar dit kan ook een andere ruimtelijke ontwikkeling zijn

1.2. Hiermee kan specifieke kennis worden ingehuurd;

Grotere gemeenten beschikken vaak over specialistische kennis binnen hun eigen ambtelijke organisatie. Als kleinere gemeente heeft de gemeente Harlingen bijvoorbeeld geen planeconomen in dienst, en is ook de capaciteit op het gebied van stedenbouw beperkt. Juist deze specifieke deskundigheid is van essentieel belang om locatieverkenningen zorgvuldig uit te voeren, risico's in beeld te brengen, en een weloverwogen rolafweging te maken bij de gemeentelijke betrokkenheid in ruimtelijke ontwikkelingen. Het tijdelijk inzetten van externe expertise is daarom noodzakelijk om deze opgaven goed te kunnen uitvoeren.

2. Deze reserve is bedoeld voor eenmalig nieuw beleid.

De algemene investeringsreserve is de aangewezen reserve voor eenmalig nieuw beleid. Het nog niet bestemde bedrag in deze reserve is ruim toereikend voor de dekking van deze € 300.000.

Kanttekeningen

1.1 Op voorhand is niet in te schatten hoeveel locaties daadwerkelijk tot ontwikkeling kunnen worden gebracht.

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Deze onzekerheid ontstaat doordat zowel de ruimtelijke als de financiële haalbaarheid van elke locatie nader onderzocht en beoordeeld moet worden. Deze aspecten kunnen er uiteindelijk toe leiden dat een locatie niet geschikt of niet aantrekkelijk is voor een bepaalde opgave. Het is mogelijk dat in de verkennende fase locaties als niet kansrijk worden beschouwd.

Financiën

Uit de verkenningen kunnen nieuwe ontwikkelingen ontstaan die vervolgens kosten met zich meebrengen. Hieronder volgt een korte uitleg daarover. In principe maakt dit geen onderdeel uit van het te nemen besluit dat voorligt. Per ontwikkeling moet hier een apart besluit door de raad over worden genomen.

Onder de Omgevingswet is de gemeente verplicht om de kosten die verband houden met planologische procedures voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te verhalen op de verzoeker of begunstigde van die ontwikkeling.

Wanneer een geschikte locatie wordt ontwikkeld door een andere partij dan de gemeente, wordt doorgaans een intentie- en anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomsten worden o.a. afspraken vastgelegd over de vergoeding van gemeentelijke kosten (bijdrage kostenverhaal), zoals de inzet van ambtelijke capaciteit.

Wanneer de gemeente zelf eigenaar is van de gronden, vindt het kostenverhaal doorgaans plaats via de grondopbrengsten. In dat geval wordt een grondexploitatie opgesteld, waarin de financiële aspecten van de ontwikkeling — inclusief verwachte kosten en opbrengsten — nader worden uitgewerkt en aan de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd.

Juridisch

Gemeentewet, budgetrecht gemeenteraad, Omgevingswet

Communicatie

NVT

Fatale termijn

NVT

Uitvoering

Na positieve besluitvorming door de raad, kan het college uitvoering geven aan de locatieverkenningen.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Actualisatie nota grondbeleid (24 april 2024)</i>
Intrekken beleidsnota's:	NVT
Gevolgen ander beleid:	NVT

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Bijlagen

1. Stoomschema
2. Begrotingswijziging

Harlingen, 21 oktober 2025

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S. van Gent

C.M. Sjerps

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Beschikbaar stellen middelen ruimtelijke opgaven
-------------------	--

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 oktober 2025

Besluit

3. een budget van € 300.000 beschikbaar te stellen om een impuls te geven aan de ruimtelijke opgaven na 2030;
4. dit budget te dekken uit de algemene investeringsreserve;

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 16 december 2025

, de voorzitter

, de raadsgriffier