26vra00077

Voorstel Gemeenteraad

Datum B&W vergadering:	25-08-2026
Datum Raadsvergadering:	01-10-2026
Afdeling:	RUIMTE
Raadscie:	RED
Portefeuillehouder:	Raymond Dirx
Steller:	Miriam Hendrix

Onderwerp
1e wijziging Nota Grondbeleid 2024.

Korte inhoud
Eind 2023 is de Nota Grondbeleid 2024 vastgesteld door de Gemeenteraad. Hierbij zijn we van een faciliterend naar een situationeel grondbeleid overgegaan. Daarnaast is de nieuwe Omgevingswet verwerkt in het Grondbeleid. Verder is het kostenverhaal onder de Omgevingswet opgenomen in de Nota Grondbeleid 2024.
Inmiddels bestaat de behoefte twee aanpassingen te doen in het bestaande Grondbeleid.
De eerste aanpassing ziet op de rol van het Presidium. Nu vindt afstemming plaats met het Presidium bij aanko-pen tot 1 miljoen euro. Voorgesteld wordt, om daar waar nodig sneller te kunnen handelen deze rol voor het Presidium te beëindigen, waarbij het College van burgemeester en wethouders volledig man-daat krijgt bij aankopen tot 1 miljoen euro.
De tweede aanpassing ziet op de financiële bijdrage van initiatiefnemers van €12 per m2 uitgeefbare grond ten gunste van de Reserve Omgevingskwaliteit. Voorgesteld wordt dit bedrag vanaf 2027 jaarlijks te gaan indexeren.
Het vaststellen van de Nota Grondbeleid behoort tot het primaat van de gemeenteraad. Deze 1e wijziging van het Grondbeleid 2024 wordt derhalve ook voorgelegd aan de gemeenteraad.

Aanleiding
Eind 2023 is de Nota grondbeleid 2024 vastgesteld. Hierbij is gekozen voor een situationeel grondbeleid. Strategische grondverwerving vindt indien nodig plaats om belangrijke gemeentelijke en/of maatschappelijke functies te realiseren die de markt niet oppakt en/of niet op de beschikbare locaties kunnen worden ontwikkeld.
Deze nota vormt geen statisch geheel, maar dient periodiek te worden geactualiseerd aan de hand van eventuele wetswijzigingen, nieuwe ontwikkelingen, veranderde inzichten en gewenst beleid. Door middel van een evaluatie van deze nota zal toetsing van de resultaten van het gevoerde beleid plaatsvinden. Een eerste evaluatie is op zijn vroegst voorzien eind 2027/2028 en enkel als daar ook voldoende aanleiding voor is.

Inmiddels bestaat echter de behoefte om twee tussentijdse aanpassingen door te voeren:
- De rol van het Presidium bij strategische aankopen tot 1 miljoen.
- Jaarlijkse Indexering van de financiële bijdrage van initiatiefnemers van €12 per m2 uitgeefbare grond ten gunste van de Reserve Omgevingskwaliteit.

Overwegingen

Rol Presidium

De bevoegdheid tot het doen van strategische aankopen ligt bij het College van burgemeester en wethouders(artikel 160 Gemeentewet). Het budgetrecht ligt echter bij de gemeenteraad (artikel 189 Gemeentewet).
Binnen gemeente Beek is het al lange tijd gebruikelijk dat het college afstemt met het Presidium indien aankoop van gronden of gebouwen gewenst is. Bij de vaststelling van de Nota Grondbeleid 2024 is deze afspraak geformaliseerd en is hier een maximaal aankoopbedrag aan gekoppeld van 1 miljoen euro. Aankopen boven dit bedrag worden voorgelegd aan de Gemeenteraad.
Voorheen was er echter ook sprake van een faciliterend en dus meer terughoudend grondbeleid. Doordat we als gemeente nu kiezen voor een situationeel grondbeleid en we actiever zijn geworden met het aankopen van (veelal) agrarische gronden is het wenselijk en belangrijk sneller te kunnen acteren.

Een koopovereenkomst kan pas ondertekend (of onherroepelijk worden) na afstemming met het Presidium. Deze afstemmingsmomenten zijn beperkt tot de vooraf geplande bijeenkomsten van het Presidium. Het strategische grondbeleid vraagt echter van ons dat we snel kunnen acteren als zich de kans voordoet een aankoop te doen. De afstemming met het Presidium werkt hierbij vertragend.
Te meer omdat verkopers zo snel mogelijk duidelijkheid en zekerheid willen hebben of de gemaakte afspraken, die veelal het resultaat zijn van stevige onderhandelingen, ook akkoord zijn.

Derhalve wordt in bijgevoegd raadsvoorstel voorgesteld vanaf nu af te zien van de rol van het presidium bij aankopen tot 1 miljoen euro

Financiële bijdrage initiatiefnemers Reserve Omgevingskwaliteit

De tweede aanpassing ziet op de voeding van de Reserve Omgevingskwaliteit. Zoals geduid in bijlage 2 wordt deze reserve gevoed door bijdragen van ontwikkelaars / initiatiefnemers bij nieuwe planologische ontwikkelingen. Het gaat dan om nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks passen in het bestaande omgevingsplan.
Momenteel is de bijdrage van initiatiefnemers € 12,- per m2 uitgeefbare grond. Echter, indien de onderhavige ruimte ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving én er sprake is van een structuurversterking die past binnen de transformatieopgave van de woningmarkt, dan kan worden afgezien van deze bijdrage.
De ontvangen middelen kunnen vervolgens onder voorwaarden worden aangewend voor het realiseren van zaken die zien op de thema's Woningmarkt, Werkgelegenheid / bedrijvigheid, Duurzaamheid, Leefbaarheid, Mobiliteit en Vergroening.

Reeds in de Nota Kostenverhaal van 2012 was vastgelegd dat de financiële (fonds)bijdrage € 12 per m2 uitgeefbare grond bedraagt. Dit bedrag is nooit herzien. Bij de vaststelling van de Nota Grondbeleid was de bestuurlijke wens dit bedrag nog niet aan te passen. Dit is nu anders. We kiezen daar waar mogelijk steeds meer voor realistische bijdragen van initiatiefnemers. Daarnaast zien we steeds meer de grote meerwaarde van een dergelijke reserve met de mogelijkheid om een financiële bijdrage en impuls te kunnen geven aan ontwikkelingen binnen de thema's op de thema's Woningmarkt, Werkgelegenheid / bedrijvigheid, Duurzaamheid, Leefbaarheid, Mobiliteit en Vergroening.

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld wordt het bedrag van €12 per m2 uitgeefbare grond vanaf 2027 jaarlijks te gaan indexeren met de gemeentelijke index. Het geïndexeerde bedrag ronden we naar boven af op halve of hele euro's.

De Nota Grondbeleid 2024 wordt niet daadwerkelijk aangepast. De wijzigingen worden in een afzonderlijk addendum verwerkt. Zie bijlage 3.
De term uitgeefbare grond wordt niet nader toegelicht in de Nota Grondbeleid 2024. Derhalve wordt deze volledigheidshalve toegelicht in de 1e wijziging van de Nota Grondbeleid 2024.

Financiële overwegingen

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de P&C-cyclus.

Communicatie
De raad wordt nog steeds zo snel mogelijk geïnformeerd over aankopen middels een mededeling daarvan in de commissie. Dit is in ieder geval zodra de koopovereenkomst ondertekend is en er geen ontbindende voorwaarden meer van toepassing zijn. Daarnaast vindt informatievoorziening aan de raad voortdurend plaats in het kader van de P&C cyclus.

De wijziging wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Dit betekent publicatie in het (digitale) gemeenteblad.

Beslispunten
De 1e wijziging van de Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen.

Beek,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Paul de Jonge	Christine van Basten-Boddin
Gemeentesecretaris	Burgemeester

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-08-2026;

Besluit:

1. De 1e wijziging van de Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen.
2. Het college doet strategische grondaankopen zonder voorafgaande afstemming met het presidium tot een gezamenlijk bedrag van ten hoogste € 2.000.000 per kalenderjaar. Het bestaande mandaat van ten hoogste € 1 miljoen per afzonderlijke aankoop blijft ongewijzigd van kracht.
3. Zodra het cumulatieve bedrag aan aankopen in enig kalenderjaar het in het eerste lid genoemde plafond bereikt of dreigt te overschrijden, is voor de resterende voorgenomen aankopen in dat kalenderjaar voorafgaande besluitvorming door de gemeenteraad vereist, tenzij de raad op voorstel van het college besluit het plafond voor het lopende jaar te verhogen.
4. De raad heeft toegang tot een lopende, doorlopend bijgewerkte administratie van de aankopen die op het jaarplafond in mindering worden gebracht.
5. Het college evalueert de werking van de procedure voor grondaankopen 24 maanden na inwerkingtreding en legt de uitkomsten, desgewenst vergezeld van een voorstel tot bijstelling van het jaarplafond, voor aan de raad.

Beek, 01-10-2026
GEMEENTERAAD,

Guliël Erven	Christine van Basten-Boddin
Raadsgriffier	Voorzitter