

Aan de gemeenteraad van Beesel

11 FEB. 2026

Reuver: 10 februari 2026
zaaknummer:
onderwerp: Raadsinformatiebrief toezegging grondbeleid

Geachte leden van de raad,

Via deze brief informeren wij u over de situatie ten aanzien van gronden die in het bezit zijn van de gemeente met een boekwaarde van € 0,-. Bij de raadsbehandeling van de omgevingsplanwijziging IKC is toegezegd u hierover te informeren naar aanleiding van de vragen omtrent de grondruil in relatie tot de Nota Grondbeleid.

Nota Grondbeleid

Bij de vaststelling van de Nota grondbeleid heeft uw Raad ook een besluit genomen over het mandaat van het College bij grondaankopen. Hierbij geldt een onderscheid tussen planmatige verwervingen en strategische verwervingen.

Een planmatige verwerving wordt in de Nota Grondbeleid als volgt omschreven:
'Een verwerving is planmatig als de raad budget beschikbaar heeft gesteld. Dit kan bijvoorbeeld door het openen en vaststellen van een grondexploitatie of het beschikbaar stellen van een investeringskrediet, denk hierbij aan de aanleg van een weg of de bouw van een school. Het college heeft hiermee het budgetrecht om te verwerven. Er is dus geen separaat raadsbesluit nodig voor de planmatige verwerving. Bij planmatige verwerving is de (voorgenomen) planologische beslissing of het ruimtelijk besluit bekend. De grondeigenaar is bekend met de nieuwe functie.'

In het geval van de grondruil IKC is sprake van een planmatige verwerving die binnen het krediet van het IKC heeft plaatsgevonden. Hiervoor is het College van B&W bevoegd.

Naast een planmatige verwerving kan ook sprake zijn van een strategische verwerving. Een strategische verwerving is bedoeld om een strategische positie in te nemen op de grondmarkt. Een strategische verwerving kan de gemeente helpen om op de middellange of lange termijn ambities en beleidsdoelen te realiseren. Voor de strategische verwervingen heeft de Raad bij de vaststelling van de Nota Grondbeleid het volgende mandaat voor het College opgenomen.

Het college is gemandateerd om:

- strategische verwervingen te doen tot een maximum bedrag van € 500.000 per transactie, met een maximale balanswaarde van € 2.500.000 binnen de kaders die de nota grondbeleid hiervoor bevat;

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780

IBAN: NL50BNGH0285000780

BIC: BNGHNL2G

KvK nummer: 14130743

- verwervingen met een transactiewaarde tussen de € 500.000 en € 750.000 niet te doen voordat de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen te uiten conform artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet.

De verwervingsprijs moet door middel van een taxatie worden onderbouwd. Bij een strategische verwerving, die door middel van een grondruil wordt geëffectueerd, bepaalt de getaxeerde waarde van het te verwerven perceel het mandaat.

Voor het verkopen van gronden is op grond van de Gemeentewet het College van B&W bevoegd.

Boekwaarde

Bij de raadsbehandeling omgevingsplanwijziging IKC is ook aan de orde gekomen in welke gevallen gemeentelijke gronden een boekwaarde hebben en wanneer niet.

De boekwaarde van gronden is op grond van artikel 63 lid 1 BBV gelijk aan de verkrijgingsprijs (of marktwaarde indien deze lager is). Het is niet toegestaan om gronden opwaarts te herwaarderen. Gronden die geen boekwaarde hebben, mogen daarmee niet alsnog een boekwaarde krijgen. Alleen afwaarderen naar een lagere directe opbrengstwaarde/marktwaarde is mogelijk en soms verplicht (bv. bij een duurzame waardevermindering).

Binnen gemeente Beesel heeft niet alle grond een boekwaarde, omdat de grond al in bezit was van de gemeente (geen sprake van verkrijgingsprijs) of in een verder verleden is verkregen, waarbij nog geen boekwaarde werd geregistreerd.

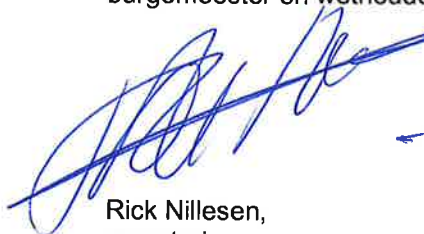
Gronden die wel een boekwaarde hebben, betreffen gronden die (in een recenter verleden) zijn aangekocht.

Gronden die geen boekwaarde hebben, vallen onder de zogenoemde 'stille reserves' (eigendommen die wel een waarde vertegenwoordigen maar waaraan geen boekwaarde is toegekend.)

Vragen

Heeft u vragen? Neem dan contact op met Sandra Amory, bereikbaar via de Klantenbalie van het gemeentehuis: 077 - 474 92 92 of info@beesel.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Beesel,



Rick Nillesen,
secretaris



Martijn Derks,
burgemeester