



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-066999
Onderwerp:	Ophogen krediet strategische verwerving landbouwgronden.
Datum:	26 mei 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen.
Portefeuillehouder:	A.C.A.G. Smits
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met het ophogen van het krediet 'strategische verwerving landbouwgronden' met een bedrag van € 2.500.000-. 2. In te stemmen met begrotingswijziging 2026-12.
Bijlage(n):	Bijlage 1 - Concept raadsbesluit 'Ophogen krediet strategische verwerving landbouwgrond'. Bijlage 2 - Begrotingswijziging 2026-12.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Ophogen krediet strategische verwerving landbouwgronden.

2. Inleiding

Op 12 maart 2026 heeft u een besluit genomen inzake het ophogen van het krediet ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen. Met dit krediet worden gronden aangekocht die binnen de door u opgelegde voorkeursrechtgebieden liggen met als doel de woningbouw te stimuleren. Voorliggend voorstel gaat over het krediet strategische (grond)aankopen landbouwgronden. Dit krediet is de afgelopen jaren ingezet om het landbouwareaal in eigendom van de gemeente zoveel mogelijk op peil te houden, conform de doelstelling uit onze Kadernota Grondbeleid 2022-2026.

In verband met (de administratieve verwerking van) een aantal grondruilingen in 2025 is het krediet in 2025 overschreden. Dit is toegelicht in de jaarrekening 2025. Om in de toekomst te kunnen blijven anticiperen op strategische verwerving van landbouwgronden is het voorstel om het krediet 'strategische (grond)aankopen landbouwgronden' op te hogen met een bedrag van € 2.500.000. Een nadere onderbouwing van dit bedrag is opgenomen in de financiële paragraaf. Het ophogen van de krediet is een bevoegdheid van u als raad.





3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met het ophogen van het krediet 'strategische verwerving landbouwgronden' met een bedrag van € 2.500.000-.
2. In te stemmen met begrotingswijziging 2026-12.

4. Argumenten

1.1. Zonder krediet kan er niet aan de doelstelling uit onze Kadernota Grondbeleid 2022-2026 worden voldaan.

In de Kadernota Grondbeleid 2022-2026 is opgenomen dat de gemeente het gemeentelijk landbouwareaal zoveel als mogelijk in stand houdt. De bestaande natuuropgave van de Provincie Limburg en de grondclaim voor duurzame energieopwekking maken dit echter een lastig streven.

De afgelopen jaren heeft de gemeente meegewerkt aan tal van grondruilingen met agrariërs uit onze gemeente en ook is er op diverse plekken strategisch grond aangekocht om later in te kunnen zetten op het moment dat dit nodig is. Toch is de afgelopen vijf jaar de totale oppervlakte aan landbouwgrond in eigendom van de gemeente afgenomen met ongeveer 30 hectare (van 460 naar 430). Reden van deze afname is vooral de medewerking aan een tweetal grote grondruilingen in het Flinke Ven waarbij we als gemeente grond hebben geruild en verkocht aan de Provincie Limburg en aan een agrariër die zijn huiskavel in het gebied heeft.

Nu het krediet wat we hier de afgelopen jaren voor hebben ingezet op is kunnen we geen medewerking meer verlenen aan ruilingen met agrariërs en derden. Ook kunnen we niet proactief inspringen op landbouwgronden die in onze gemeente te koop (komen te) staan.

5. Kanttekeningen

Op het moment dat het krediet niet opnieuw aangevuld wordt zullen wij bij initiatieven 'nee' moeten verkopen. De verwachting is dan dat ons landbouwareaal, en de structurele (pacht)inkomsten die we hiermee generen, de komende jaren nog verder achteruit gaat omdat er nog steeds een fikse opgave van de Provincie Limburg ligt om natuur te realiseren in onze gemeente.

6. Financiën

In 2025 hebben wij diverse landbouwgronden geruild. Een grondruil bestaat administratief uit een grondaankoop en een grondverkoop. Beide transacties dienen op grond van de verslaggevingsvoorschriften (BBV) financieel ook als zodoende verwerkt te worden. Grondaankopen worden tegen verkrijgingsprijs inclusief bijbehorende kosten geactiveerd op de



balans onder de post 'gronden en terreinen'. Grondverkoop worden tegen de verkoopwaarde, minus een eventuele boekwaarde, als opbrengst (boekwinst) in de administratie verantwoord. Veel landbouwgronden heeft de gemeente van oudsher in bezit en hebben derhalve geen boekwaarde.

Vorig jaar hebben een drietal grondruilingen plaatsgevonden die ten laste van het krediet strategische grondverwerving landbouwgronden zijn gebracht. Omdat wij bij deze grondruilingen per saldo een bedrag van € 26.500 onder de streep hebben ontvangen, is ervan uitgegaan dat de grondruilingen geen impact zouden hebben op het voornoemde krediet.

Omdat een grondruil administratief gesplitst moet worden in een grond aan- en verkoop heeft de ruiltransactie echter toch flinke impact op het krediet strategische grond(aankopen) landbouwgronden. Als gevolg van de drie grondruilingen in 2025 heeft de gemeente gronden verkregen voor een totaalbedrag van € 783.400. Doordat dit bedrag ten laste van het krediet komt, is het krediet in 2025 overschreden met een bedrag van € 453.400. Deze kredietoverschrijding is ook toegelicht in de jaarrekening 2025. Daar staat echter tegenover dat de gemeente administratief gezien gronden heeft verkocht voor een bedrag van € 809.900. Deze gronden hadden een boekwaarde van € 201.300, waardoor een boekwinst is gerealiseerd van € 608.600. Deze boekwinst maakt onderdeel uit van het rekeningresultaat 2025.

Omdat overschrijding van het krediet in 2025 het gevolg is van de administratieve verwerking van de ruiltransacties, terwijl de gemeente feitelijk geld toe heeft gekregen bij de grondruil, wordt voorgesteld om het bedrag dat is onttrokken aan het krediet in 2025 (ad € 783.400) toe te voegen aan het krediet.

Verder zijn er in 2026 momenteel (stand van zaken begin mei 2026) een drietal grondruilingen voorzien, waarbij gronden worden verworven voor een bedrag van ongeveer € 570.500. Daarnaast wordt een aankoop van landbouwgrond aan de Waarderweg in Sint Odiliënberg voorbereid waarbij de aankoopwaarde € 374.200 bedraagt (exclusief bijkomende aankoopkosten). Met de beoogde transacties zal derhalve een bedrag van € 944.700 worden onttrokken aan het krediet. De gronden die de gemeente inbrengt in de ruiltransactie zullen overigens naar verwachting een boekwinst van € 765.500 gaan opleveren.

Het voorstel is het krediet strategische grondverwerving landbouwgronden op te hogen met een totaalbedrag van € 2,5 miljoen. Dit bedrag bestaat uit:

1. ophoging als gevolg van administratieve verwerking grondruilingen 2025: € 783.400;
2. ophoging ten behoeve van verwachte ruilingen en verwervingen 2026: € 944.700;
3. ophoging ten behoeve van toekomstige transacties: € 771.900.

De ophoging van het krediet voor toekomstige transacties met een bedrag van € 771.900 is nodig om in de toekomst snel te kunnen handelen als strategische landbouwgronden op de markt komen. De begrotingswijziging voor de ophoging van het krediet is opgenomen in bijlage 2. Omdat er niet wordt afgeschreven op landbouwgronden heeft het voorstel geen budgettaire gevolgen.



7. Eerdere besluitvorming

Niet van toepassing.

8. Communicatie

Niet van toepassing.

9. Planning en uitvoering

Indien uw raad een positief besluit neemt inzake voorliggend voorstel dan zullen de transacties, welke onder voorbehoud van het krijgen van financiën opstaan voor 2026, afgehandeld worden.

10. Privacy

Niet van toepassing.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Kadernota Grondbeleid 2022-2026.

12. Bijlagen

Bijlage 1 - Concept raadsbesluit 'Ophogen krediet strategische verwerving landbouwgrond'.

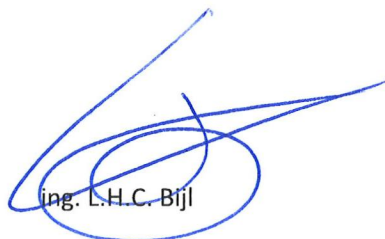
Bijlage 2 - Begrotingswijziging 2026-12.

Sint Odiliënberg, 26 mei 2026

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,



Ing. L.H.C. Bijl



Ing. J.M.A. van Agtmaal