

RAADSBESLUIT Bergen

De raad van de gemeente Bergen:

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2025;

gezien het advies van de algemene raadscommissie d.d. 8 januari 2026;

gelet op het bepaalde in Artikel 149 Gemeentewet;

b e s l u i t:

1. De Nota Grondbeleid 2025-2029 vast te stellen waarbij de volgende strategische en financiële doelen worden vastgesteld:
 - a. Actief sturen op woningbouw met focus op betaalbaarheid: De raad wil actief grondbeleid voeren om voldoende woningbouwlocaties te realiseren, met nadruk op sociale huur en betaalbare koopwoningen;
 - b. Ruimtelijke kwaliteit en identiteit behouden: Ontwikkelingen moeten passen binnen het karakter van de gemeente Bergen, met respect voor landschap, cultuurhistorie en de identiteit van de kernen;
 - c. Duurzame gebiedsontwikkeling bevorderen: Grondbeleid inzetten als instrument voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en circulaire economie;
 - d. Financieel verantwoord en transparant grondbeleid: Beheersing van financiële risico's en transparantie in grondexploitaties;
 - e. Samenwerking met marktpartijen en inwoners versterken: De gemeente Bergen werkt samen met ontwikkelaars en grondeigenaren via anterieure overeenkomsten en betreft inwoners bij de planvorming;
 - f. Transparante besluitvorming en verantwoording: Heldere kaders en verantwoording richting de gemeenteraad en inwoners.
2. De volgende beleidsuitgangspunten ongewijzigd op te nemen in de Nota Grondbeleid 2025-2029:
 - a. Beleidsuitgangspunt 1: Afhankelijk van het financiële én maatschappelijke rendement van een ontwikkeling wordt gekozen voor een facilitair of voor een actief grondbeleid;
 - b. Beleidsuitgangspunt 3: Als er een goede kans is, de voorwaarden redelijk zijn en de gemeente voordeel heeft van de percelen (ontwikkelgrond (middel)lange termijn en compensatiegronden), dan koopt de gemeente de grond;
 - c. Beleidsuitgangspunt 6: Verschuldigde vennootschapsbelasting voortvloeiend uit het grondbedrijf wordt ten laste gebracht van de Bestemmingsreserve grote projecten;
 - d. Beleidsuitgangspunt 7: De winsten komen ten gunste van de Bestemmingsreserve grote projecten;
 - e. Beleidsuitgangspunt 8: Voor een negatief resultaat wordt op eindwaarde een voorziening getroffen ten laste van de Bestemmingsreserve grote projecten;
 - f. Beleidsuitgangspunt 9: De gemeente voert een actief risicomanagement;
 - g. Beleidsuitgangspunt 10: De raad ontvangt ten minste eenmaal per jaar ter vaststelling de geactualiseerde Nota Actualisatie Grondexploitaties (NAG), bestaande uit een overzicht van alle actieve grondexploitaties;

- h. Beleidsuitgangspunt 12: Voor het bepalen van de wijze waarop de uitgifteprijsen worden bepaald wordt per categorie de in de nota opgenomen methode gebruikt.
- 3. De volgende beleidsuitgangspunten aan te passen:
 - a. Beleidsuitgangspunt 2: In het kader van de slagvaardigheid het schrappen van het maximale bedrag waarbinnen het college zonder raadsbesluit over kan gaan tot aankopen, verplichte verantwoording in de eerstvolgende Nota Grondexploitatie;
 - b. Beleidsuitgangspunt 11: Per uitgifte moet worden bepaald of uitgifte plaatsvindt in de vorm van verkoop, erfpacht of via andere zakelijke rechten;
- 4. In het kader van de Omgevingswet de volgende beleidsuitgangspunten te wijzigen:
 - a. Beleidsuitgangspunt 4: Uitgangspunt bij verwerving is dat de gemeente bij de start van het verwervingstraject de afweging maakt al dan niet het 'tweesporenbeleid' te volgen;
 - b. Beleidsuitgangspunt 5: Als er geen anterieure overeenkomst kan worden gesloten waarin de financiële bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit (volgens artikel 13.22 van de Omgevingswet) wordt vastgelegd, moet worden onderzocht of deze bijdrage op grond van artikel 13.23 alsnog kan worden opgenomen in het omgevingsplan.
- 5. De werking van de Nota Grondbeleid 2025-2029 na twee jaar te evalueren.
- 6. De Nota Grondbeleid 2019-2022 in trekken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bergen in de openbare raadsvergadering van d.d. 29 januari 2026

mr. J.G.S. (Janne) Pijnenborg
griffier

J.H.M. (Jaap) Bond
voorzitter