

MIG 2023 Overijssel

Meerjaren Investeringsprognose Grond 2023 Overijssel

Definitieve versie d.d. 27.03.2024

Vastgesteld d.d. xxx door het college van Gedeputeerde Staten

Publieke Dienstverlening

Team Grondzaken

Maart 2024

Colofon

Uitgave

Provincie Overijssel

Roxit-registratiekenmerk

xxx

Datum

Maart 2024

Auteur

K. Neris-Journee
M. Eektimmerman
H. Arentsen
B. Kamerman
A. Yildiz
C. Suciu
C. Hekman
C. van Grunsven

Adresgegevens

Provincie Overijssel
Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
www.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Grondbeleid Provincie Overijssel 2023 (in cijfers)	5
2.1	Grondbeleid kort samengevat	5
2.2	Uitgangspunten Grondbeleid provincie Overijssel	5
2.3	Grondige feiten 2023	6
2.4	Grondbezit op 31-12-2023	7
2.5	Algemene Reserve Grondzaken	8
3.	Ontwikkelingen grondmarkt	9
3.1	Ontwikkelingen grondprijzen in Overijssel	9
3.2	De mobiliteit in Overijssel	10
3.3	Ontwikkeling grondprijs Natuurgronden in Overijssel	11
3.4	Verwachtingen ten aanzien van de grondmarkt	11
4.	Verantwoording inzet grondbeleid in 2023	12
4.1	Highlights projecten Ontwikkelopgave Natura 2000	12
4.2	Highlights in diverse overige projecten	13
4.3	Stand van zaken van het Revolving Fund	14
4.4	Stand van zaken van het Anticiperend Grondfonds	15
4.5	Inzicht in de Verkopen van gronden en opstallen	16
4.5.1	Onderhandse verkopen	16
4.5.2	Verkoop opstallen	17
4.5.3	Verkoop ingerichte natuurgronden	17
4.6	Zelfrealisatie	18
4.7	Aanbestedingen	18
5.	Prognose	19
5.1	Ontwikkelingen / transities	19
5.2	Stikstofproblematiek	19
	Bijlage Provinciaal grondbezit in cijfers	20

1. Inleiding

In de Nota Grondbeleid 2022 is vastgelegd dat de Meerjaren Investeringsprognose Grond (MIG) wordt opgesteld. Voor u ligt de MIG over 2023.

De MIG:

- wordt jaarlijks opgesteld door PD Grondzaken (PDG);
- vormt een bijlage van de jaarrekening en is input voor de paragraaf grondbeleid in de jaarrekening;
- wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten en ter informatie aangeboden aan Provinciale Staten.

De MIG geeft inzicht in:

- de opgaven en hoofdlijnen van actuele grondstrategieën,
- de financiële effecten van de grondinstrumenten;
- de actuele grondvoorraad per 31 december;
- de gekwantificeerde risico's van het bezit;
- de haalbaarheid van de realisatie van provinciale doelen binnen de (financiële) kaders van het grondbeleid;
- de gewenste en werkelijke hoogte van Algemene Reserve Grond (ARG).

De MIG geeft niet zozeer een prognose op het gebied van grond, maar betreft voornamelijk een stand van zaken over het afgelopen boekjaar met cijfermatig inzicht per 31 december.

Grondzaken is in het algemeen een onderwerp dat specifieke aandacht heeft bij accountantscontroles. Dit gaat hoofdzakelijk via het traject van de jaarrekening. In de controle over 2023 zijn geen bijzondere zaken naar voren gekomen en is de informatievoorziening ten behoeve van de accountant in orde gebleken.

2. Grondbeleid Provincie Overijssel 2023 (in cijfers)

2.1 Grondbeleid kort samengevat

Het grondbeleid omvat het geheel van aankopen, bezitten, beheren, (her)ontwikkelen en verkopen van gronden en vastgoed en de instrumenten die daarmee samenhangen met de condities waaronder ze inzetbaar zijn.

Grondbeleid:

- is een beschrijving van de te gebruiken grondinstrumenten;
- bevat randvoorwaarden en spelregels voor de inzet van de grondinstrumenten;
- is een middel en geen doel op zich;
- is volgend op de doelstellingen van de provincie in het fysieke domein, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, beleidsnota's, uitvoeringsprogramma's en inpassingsplannen;
- wordt ingezet voor de realisatie van provinciale doelen;
- wordt pro-actief door PDG gevolgd voor ontwikkelingen en signaleren van kansen;
- heeft met de basis en kaderstellende principes belangrijke uitgangspunten.

Grondbeleid zetten we in:

- voor de realisatie van provinciale doelen;
- volgend op c.q. ondersteunend aan het ruimtelijk beleid;
- met een actieve houding van grondzaken in het volgen van ontwikkelingen en signaleren van kansen;
- met de kaderstellende principes als belangrijke uitgangspunten.

2.2 Uitgangspunten Grondbeleid provincie Overijssel

Het grondbeleid van de provincie Overijssel is opgenomen in de Nota Grondbeleid. Deze wordt door PDG opgesteld en door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. De vigerende nota is de Nota Grondbeleid 2022, vastgesteld op 28 september 2022 (PS/2022/1107804).

De hoofdlijnen van het provinciale grondbeleid zijn als volgt.

De inzet van grondinstrumenten en grondeigendom loopt altijd via de systematiek van:

- a. Beleidsvoorstellen uit de beleidseenheden
- b. Grondstrategieën
- c. Realisatieplannen Grond
- d. Uitvoeringskaders

De inzet van grondbeleid en grondinstrumenten en het hebben van grondeigendom is nooit een doel op zich. Het begint daarom altijd bij inhoudelijke Beleidsvoorstellen uit de beleidseenheden (via Statenvoorstellen) over provinciale opgaven, inclusief de inzet van grondinstrumenten. Daarbij is een duiding en weging van het provinciale belang nodig. Het Beleidsvoorstel dient duidelijk te maken in hoeverre en op welke wijze de inzet van provinciaal grondbeleid en grondinstrumenten onderdeel is van het voorstel en welke financiële consequenties dit heeft. PS stellen telkenmale het beleid (de provinciale opgave) vast.

Via besluitvorming door GS over Grondstrategieën, Realisatieplannen en Uitvoeringskaders wordt een nadere uitwerking vastgesteld binnen de reikwijdte van het PS-besluit. Hiermee wordt verdere richting gegeven aan de wijze waarop de gekozen grondinstrumenten bijdragen aan het realiseren van de onderhavige provinciale opgaven in de programma's en projecten.

2.3 Grondige feiten 2023

In 2023:

- is het provinciale grondbezit volledig verantwoord;
- is het provinciaal grondbezit met circa 384 ha toegenomen, zowel natuur- als landbouwgrond;
- is uitvoering gegeven aan de rijksregeling Maatregel Gerichte Aankoop (MGA1);
- is het anticiperende grondfonds (AGF) ingezet voor grondaankopen;
- is bijgedragen aan realisatie van de Bossenstrategie, de boscompensatie en het 1,1 miljoen-bomenplan;
- is het grondinstrument particuliere zelfrealisatie ingezet voor het verkrijgen van grondgebruik in de Ontwikkelopgave Natura 2000;
- is financieel en plan economisch geadviseerd voor de deelnemingen;
- zijn opstallen beheerd en ontwikkeld;
- zijn de gronden tijdelijk beheerd;
- is incidenteel het beheer van ingerichte natuurgrond uitbesteed;
- Zijn stappen gezet om de gebruiksvoorwaarden van tankstations op provinciale grond te uniformeren;
- is het Uitvoeringskader verkoop ingerichte natuurgronden vastgesteld;
- is het Uitvoeringskader tijdelijk beheer provinciale gronden middels besluitvorming aangepast door een bemestingsverbod op provinciale pachtgronden in te stellen ten behoeve van de PAS-melders in Overijssel.

85 Transacties afgehandeld

inzake transacties van aankoop, verkoop, ruiling en overig

168 Taxaties behandeld door de Taxatiecommissie

350 Pachtcontracten gesloten

daarnaast zijn 45 gebruiksovereenkomsten gesloten voor 1 jaar en lopen er nog 16 langjarige contracten

122 Kwaliteitstoetsen uitgevoerd

- 32 x verkoop
- 34 x aankoop
- 17 x ruiling
- 11 x zelfrealisatie
- 1 x pachtontbinding
- 23 x recht van opstal
- 4 x nadeelcompensatie

135 Jachthuurcontracten gesloten en/of geactualiseerd

56 Opstallen in bezit:

- 6 opstallen t.b.v. bedrijfsvoering provincie
- 1 kasteel met bijgebouwen
- 22 boerderijen
- 6 woonhuizen
- 20 bruggen en sluizen en andere kunstwerken
- Natuurterrein bij vliegveld Twente met diverse opstallen en kunstwerken

5 Woonhuizen gesloopt

3 Erven + opstallen verkocht

2 (Europese) Aanbestedingsprocedures afgerond

- Raamcontract Tijdelijk beheer opstallen
- Raamcontract Tijdelijk beheer provinciale gronden
- Raamcontracten voor dienstverlening Rentmeesters – Taxateurs

2.4 Grondbezit op 31-12-2023

Voor de realisatie van de provinciale opgaven, kan grondbeleid worden ingezet als middel en gericht op het verkrijgen van eigendoms- en / of gebruiksrechten. Het verkrijgen van eigendom is niet altijd nodig. Wanneer dat wel aan de orde is, ontstaat bezit. Het provinciale bezit wordt onderverdeeld in project- ruil- en restgronden. Tot slot kennen we nog structureel eigendom.

Projectgronden zijn nodig voor de realisatie van het provinciale doel en worden na verkrijging gewaardeerd op de waarde van de nieuwe functie (bijvoorbeeld natuurwaarde of voor € 0 voor infrastructuur). Bij de waardering van natuurgronden wordt uitgegaan van 15% van de aankoopsom. De uiteindelijke waardering in de jaarrekening is, in overleg met de accountant, gebaseerd op de werkelijke grondprijzen uit de AGRIS-rapportage Overijssel 2023 (Q3).

Ruilgronden zijn gekocht als compensatie bij aankoop van of zelfbeheerafspraken rondom projectgronden.

Restgronden zijn niet meer nodig voor het programma of project waarvoor de gronden zijn gekocht en zijn ook niet geschikt voor een alternatieve aanwending. Om die reden worden deze gronden verkocht.

De ruil - en restgronden worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs of de eventuele lagere actuele waarde. Deze actuele waarde, uitgaande van de huidige bestemming (in de meeste gevallen landbouwwaarde), wordt gebaseerd op de AGRIS-rapportage Overijssel 2023 (Q3).

Structureel eigendom zijn gronden en opstallen die permanent bij de provincie in bezit blijven. Denk aan de provinciale wegen en waterlopen en diverse opstallen. Deze zijn gewaardeerd op € 0 (volledig afgewaardeerd).

Het grondbezit van de provincie Overijssel is per 31-12-2023 als volgt, waarbij er een indeling is naar de programma's en projecten en het type grondbezit (project-, ruil-, restgrond). Daar waar staat "geen project" betreft het structureel eigendom.

Tabel grondbezit 2023

Programma / Project	Totaal Grondbezit	waarvan projectgrond	waarvan restgrond	waarvan ruilgrond	Boekwaarde (incl. voorz.)
Afstoten overtollig bezit	47,8	0,0	47,8		€ 3.049.343
Anticiperend Grondfonds Overijssel	230,4			230,4	€ 19.083.974
Boscompensatie	44,1	32,5	2,9	8,7	€ 382.863
Grond voor grond	558,2	179,3	378,7	0,2	€ 12.218.892
Infrastructuur	160,3	125,3	0,8	34,2	€ 2.189.045
Kanaal Almelo	0,5	0,5			€ 1.777.000
NNN geen ontwikkelopgave	132,4	132,4	0,0		€ 1.248.856
Ontwikkelopgave NNN / Natura 2000	1.996,5	1.057,0	5,0	934,5	€ 92.996.923
Overige projecten WK	161,3	161,3	0,0		€ 400.382
Revolving Fund	123,8			123,8	€ 7.224.666
Ruimte voor de Vecht)*	27,9	18,7		9,3	€ 616.625
Geen project	2.746,1				
Totaal (incl. structureel eigendom)	6.229,3	1.706,9	435,3	1.341,1	€ 141.188.569

*) Ruimte voor de Vecht Koop-pacht constructie: verkoop reeds in financiële administratie o/m. afspraak verwerkt

2.5 Algemene Reserve Grondzaken

In 2012 is de Algemene Reserve Grondzaken (ARG) ingesteld. Het doel van de ARG is het afdekken van risico's die gepaard gaan met bezit van gronden die niet meer nodig zijn voor doelrealisatie (de zogenaamde restgronden).

Door het instellen van een aparte reserve voor gronden, worden de risico's van die gronden van de financiële huishouding van de overige provinciale taken gescheiden.

De gewenste hoogte van de ARG is bepaald op 10% van de boekwaarde van deze restgronden. De werkelijke hoogte van de ARG komt uit de administratie van het voorgaande boekjaar. Op basis van de werkelijke hoogte van de ARG wordt bepaald in hoeverre een bedrag vanuit de ARG ten gunste van de Algemene reserve kan worden gestort, of in hoeverre een onttrekking vanuit de Algemene reserve ten gunste van de ARG aan de orde is. De storting of de onttrekking vindt plaats via een resultaatbestemming, die in het volgende boekjaar plaatsvindt.

Op 31-12-2023 betreft 10% van de boekwaarde van de restgronden, zijnde gewenste hoogte van de ARG, € 0,304 miljoen. De werkelijke hoogte van de ARG, met inbegrip van de resultaatbestemming uit 2022, is € 0,652 miljoen. Dit betekent dat € 0,348 miljoen kan vrijvallen ten gunste van de Algemene Reserve.

Overzicht ARG per 31-12-2023		
Omschrijving	Boekwaarde	Saldo
Restgrond (verantwoord onder project 'afstoten overtollig bezit') 31-12-2022	€ 3.525.947	
Mutaties 2023	€ -476.603	
	€ 3.049.344	
Gewenste benodigde ARG o.b.v. norm 10%		€ 304.934
Hoogte van de ARG per 31-12-2022	€ 2.044.354	
Mutaties:		
Resultaatbestemming 2022	€ -1.691.760	
Gestort voordeel overtollig bezit 2023	€ 300.000	
Werkelijke hoogte van de ARG per 31-12-2023		€ 652.594
Te storten bedrag t.g.v. de Algemene reserve		-€ 347.660

3. Ontwikkelingen grondmarkt

Provincie Overijssel is privaatrechtelijk actief op de grondmarkt. Daarom is het van belang om de ontwikkelingen op dit gebied te volgen. De provincie is via haar grondbeleid onder meer gehouden tot marktconform handelen.

Tendensen in de markt geven een indicatie over de te verwachten stijging of daling van grondprijzen en derhalve van de benodigde uitgaven. De grondmobiliteit zegt het nodige over de krapte op de markt om grondposities te kunnen verkrijgen.

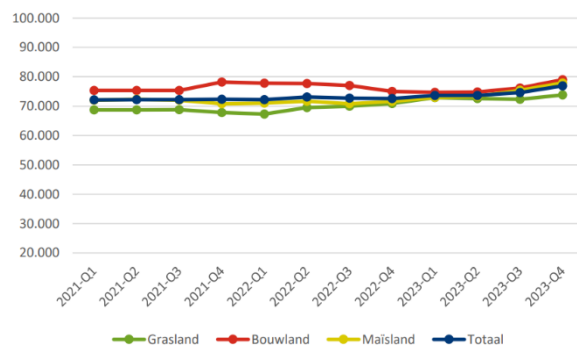
Provincie Overijssel verkrijgt haar informatie van het Kadaster, waarbij zij – naast periodieke informatie – op ieder gewenst moment en voor diverse gebieden transactiegegevens kan raadplegen.

3.1 Ontwikkelingen grondprijzen in Overijssel

Toename verhandeld oppervlak

Op basis van verkregen cijfers van het Kadaster over de afgelopen jaren, zijn er voor het jaar 2023 een aantal waarnemingen. In Overijssel is in 2023 meer onverpachte agrarische grond verhandeld dan in 2022. In 2022 ging het totaal om 663 hectare en in 2023 ging het totaal om 917 hectare. Dat komt neer op een stijging van de verhandelde oppervlakte van circa 40%. Deze toename laat zich niet makkelijk verklaren. Versneld afbouwen of stoppen van ondernemers kan een rol spelen, onder meer door beëindigingsregelingen van het Rijk. Ook de steeds belangrijker wordende noodzaak voor voldoende grondgebruik in relatie tot de mestboekhouding kan een rol spelen (einde derogatie, vergunningproblematiek, etc.). Tot slot is de overheid zelf actief om grondposities op te bouwen voor de opgaven die komen.

Figuur 1. Grondprijs (euro/ha) (voortschrijdend gemiddelde over 4 kwartalen)



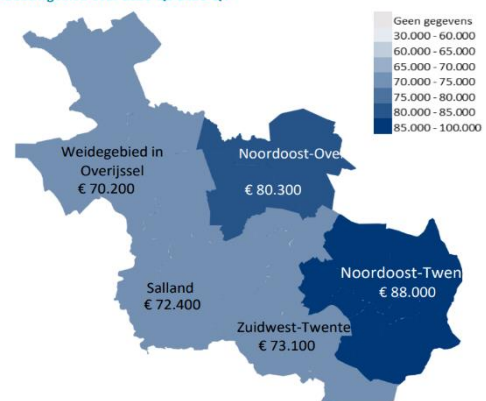
Stijgende grondprijzen

Ook de grondprijzen laten een stijging zien in 2023 ten opzichte van 2022 voor alle grondgebruiken (grasland, maïsland en bouwland). De gemiddelde grondprijs voor heel Overijssel kwam in het laatste kwartaal van 2022 neer op € 69.300 per hectare. De gemiddelde grondprijs voor heel Overijssel kwam in het laatste kwartaal van 2023 neer op € 75.200 per hectare. Dit is een stijging van circa 8,5% in 2023 ten opzichte van 2022.

Grondprijzen per landbouwgebied

De grondprijzen in Overijssel zijn nader te differentiëren naar 5 landbouwgebieden. Daaruit valt op te maken dat de grondprijzen niet overal een gelijk niveau kennen. We onderscheiden de gebieden Weidestreek in Overijssel, Salland, Noordoost Overijssel, Noordoost Twente en Zuidwest Twente. De prijzen tussen de gebieden variëren behoorlijk met als laagste gemiddelde grondprijs € 70.200 per hectare in de Weidestreek en als hoogste gemiddelde grondprijs € 88.000 per hectare in Noordoost Twente.

Grondprijs (euro/ha) onverpachte agrarische grond (gras-, bouw-, en maïsland samen) per landbouwgebied over 2021-Q1-2023-Q4



Factoren die van invloed zijn

Er zijn verschillende factoren die de prijsontwikkeling van gronden beïnvloeden. Het gaat onder meer over:

- onzekerheid qua wet- en regelgeving, waaronder de fiscale regimes;
- de algehele economische ontwikkelingen;
- het overheidsbeleid op meerdere thema's zoals bijvoorbeeld de stikstofproblematiek, de woningtekorten en de energietransitie;
- de verdienmogelijkheden en investeringsnoodzaak van agrarisch ondernemers (wijzigingen in mestregelgeving, extensievere bedrijfsvoering);
- het beleid van geldverstrekkers (beïnvloed door meerdere vernoemde aspecten).

De ruimte in het landelijk gebied in Nederland is van oudsher schaars. De druk als het gaat om de beschikbare ruimte is groot. Als gevolg van onder meer de klimaatopgave, de woningbouwopgave, de energietransitie en de stikstofproblematiek is een afname van het landbouwareaal te verwachten. Concrete maatregelen blijven vooralsnog uit. De prijsontwikkeling is uiteindelijk vooral een gevolg van de ontwikkelingen qua vraag en aanbod.

Inzoomen op de deelgebieden

Hiervoor is al aangegeven dat Overijssel in landbouwgebieden te onderscheiden is en dat de grondprijsonwikkeling in de deelgebieden varieert. Dat komt door de verschillen in landschap, bodem, de historische ontwikkeling en het grondgebruik. Het gaat dan om de veenweidegebieden met name in noordwest Overijssel, de droge zandgronden in Salland en de beekdalen in Twente. Op lokaal niveau valt op te merken dat de grondprijsonwikkeling nog extremer is dan op het niveau van de landbouwgebieden. In sommige plekken in Twente ligt de agrarische grondprijs al boven de € 100.000 per hectare. De gegevens laten zien dat er, met enige verschillen tussen het grondgebruik, in 2023 in nagenoeg alle landbouwgebieden eenzelfde beeld is van stijgende grondprijzen. Noemenswaardige verschillen zijn er niet.

3.2 De mobiliteit in Overijssel

De grondmobiliteit geeft aan hoeveel grond op de vrije markt wordt verhandeld (uitgedrukt in verhandelde hectares). De "handel" in agrarische grond kent een sterk seizoensgebonden verloop, waarbij het derde kwartaal (juli t/m september) doorgaans behoorlijk achter blijft ten opzichte van de overige kwartalen in het jaar. Dat beeld is in 2023 in Overijssel niet anders.

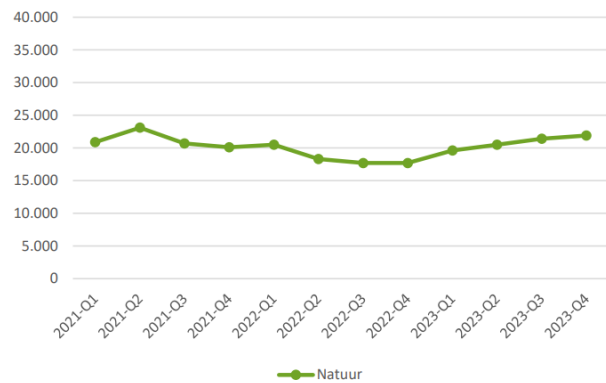
Wat meteen opvalt is de toename van de totale verhandelde hectares (+40% in 2023 ten opzichte van 2022). Voor alle landbouwgebieden is sprake van een stijging van de verhandelde hectares, met uitzondering van Salland. Daar is juist een daling van de totale verhandelde hectares te zien van circa - 12%. Een duidelijke reden hiervoor is niet bekend.

Wat ook opvalt is dat met name in Twente en dan in het bijzonder in het 4e kwartaal van 2023 een enorme stijging van de totale verhandelde hectares is te zien. In 2022 is daar 426 hectare verhandeld tegenover 719 hectare in 2023 (+69%). Het 4e kwartaal van 2022 geeft 149 verhandeld hectare tegenover 435 verhandelde hectare in het 4e kwartaal van 2023 (+292%). Een duidelijke reden hiervoor is niet bekend.

Overall kan gesteld worden dat de mobiliteit in Overijssel is gestegen in 2023 ten opzichte van 2022. Met uitzonderingen op meer lokaal niveau worden er voldoende gronden aangeboden en verhandeld. Naast transacties met overheden, zoals gemeenten, waterschappen en provincie, vinden ook nog veel transacties tussen agrarische ondernemers onderling plaats.

3.3 Ontwikkeling grondprijs Natuurgronden in Overijssel

Een bijzondere categorie transacties betreft de verkoop van natuurgronden. Ook de grondprijsontwikkeling hier wordt gevolgd. De prijzen voor natuurgronden wijken door de bestemming sterk af van de agrarische grondprijzen. Het beeld laat zien dat daar waar in 2022 sprake was van een dalende tendens van de gemiddelde grondprijs van natuurgronden in Overijssel juist in 2023 een stijging heeft plaatsgevonden. Eind 2022 was de gemiddelde grondprijs € 17.700 per hectare en in 2023 is deze gestegen tot € 21.900 per hectare (circa +24%). De verhandelde oppervlakte in 2023 betrof 93 hectare en is daarmee op gelijk niveau als in 2022.



3.4 Verwachtingen ten aanzien van de grondmarkt

Over de prognose van de grondmarkt in Overijssel is moeilijk iets te zeggen. In 2022 was de tendens een dalende grondprijs en afnemende mobiliteit. In 2023 is juist sprake van een stijgende grondprijs en een toename van de mobiliteit. Op het gebied van overheidsbeleid en wet- en regelgeving is er nog geen echte duidelijkheid. Ook is er in 2023 politiek en bestuurlijk het nodige gebeurd. Dat zal ook nog effect hebben in 2024.

In Nederland is de ruimte voor ontwikkelingen in de afgelopen decennia reeds als "schaars" bestempeld. In de regel betekent een grotere vraag een stijging van de prijs. De mate en het tempo waarin de vraag naar grond concreet wordt, alsmede de investeringscapaciteit van belanghebbenden, bepalen in belangrijke mate de grondprijsontwikkeling.

Naar verwachting zal de grondprijsontwikkeling in Overijssel een stijgende tendens laten zien. De overheid zal met een concrete grondbehoefte komen naar gelang de opgaven concreter worden. Ook marktpartijen zullen zich, naar gelang de investeringsmogelijkheden, geen afwachtende houding blijven aanmeten. Ook de beëindigingsregelingen van het Rijk zullen naar verwachting het nodige teweegbrengen. In gebieden waar relatief meer opgaven landen, zal de vraag naar grond groter zijn.

4. Verantwoording inzet grondbeleid in 2023

Voor een groot aantal projecten hebben in 2023 werkzaamheden plaatsgevonden voor het beschikbaar krijgen van de benodigde gronden. Het gaat om de verbetering van provinciale wegen, de Ontwikkelopgave Natura2000 en overige projecten. Ook is verder uitvoering gegeven aan de rijksregeling Maatregel Gerichte Aankoop (MGA1), waarbij het doel is om stikstofemissie weg te nemen middels bedrijfsbeëindiging. In dit hoofdstuk geven we wat highlights vanuit de projecten, maar tevens inzicht in een aantal ontwikkelingen conform gemaakte afspraken met het college van GS en met PS.

4.1 Highlights projecten Ontwikkelopgave Natura 2000

Bergvennen en Brecklenkampse veld

Voor het beschikbaar krijgen van grond is het kunnen aanbieden van ruilgrond belangrijk. Met meerdere grondeigenaren lopen onderhandelingen op basis van ruilmogelijkheden. In verband met emigratie is op verzoek van één grondeigenaar overeenstemming bereikt over aankoop van alle landbouwgronden. Hierdoor zijn de projectgronden beschikbaar gekomen die nodig zijn voor de uitvoering van het PIP / inrichtingsplan en is extra ruilgrond beschikbaar gekomen om andere grondeigenaren vervangende grond aan te kunnen bieden.

Achter de Voort, Voltherbroek en Agelerbroek

Met de vaststelling van het PIP in ontwerp door het college van GS is helderheid gekomen over de inrichtingsmaatregelen, waardoor aan de betrokken grondeigenaren aanbiedingen zijn gedaan om de benodigde gronden beschikbaar te krijgen. Bijzonder aspect in dit gebied is de groep van particuliere kleine boseigenaren, die te maken krijgen met extra vernatting van hun bosgronden.

Dinkeldal

In het zuidelijk deel zijn de werkzaamheden afgerond. In het noordelijk deel is een beperkte oppervlakte grond beschikbaar gekomen voor natuurinrichting. De grondeigenaar is gecompenseerd met vervangende grond.

Benoorden de Vecht

In het deelgebied Karshoek-Stegeren is de grond beschikbaar en is de inrichting opgeleverd. In het deelgebied Arriën zijn de inrichtingsplannen nog niet duidelijk, waardoor er beperkt gesprekken met grondeigenaren hebben plaatsgevonden. Een oppervlakte van ruim 6 hectare projectgrond is aangekocht. Daarnaast is een oppervlakte van ruim 13 hectare ruilgrond aangekocht die kan worden ingezet als vervangende grond.

Landgoederen Oldenzaal

Er lopen nog diverse onderhandelingen met eigenaren over de schadevergoeding. Met een drietal eigenaren is nu overeenstemming bereikt.

Punthuizen-Stroothuizen

Er resteert nog één grondeigenaar waarmee afspraken moeten worden gemaakt over de schadevergoeding. De onderhandelingen zijn in een gevorderd stadium.

Wierdense Veld

Met diverse eigenaren lopen gesprekken over de schadevergoeding. Er is in 2023 met één eigenaar overeenstemming bereikt over de totale aankoop van zijn bedrijf.

Reggedal

Met de eigenaar van Landgoed Junne is overeenstemming bereikt over de schadevergoeding.

Uiterwaarden IJssel

In het deelgebied Formond lopen gesprekken voor het beschikbaar krijgen van de grond voor inrichting.

Lonnekermeer

Er is nog één eigenaar waarmee zakengedaan moeten worden.

Engbertsdijkvenen

Aan de eigenaren in het uitgebreide uitwerkingsgebied zijn aanbiedingen gedaan. Bij een drietal eigenaren is sprake van de aankoop van het volledige areaal grond in het uitwerkingsgebied.

Springendal & Dal van de Mosbeek

Aan alle eigenaren zijn aanbiedingen op basis van volledige schadeloosstelling uitgebracht. Met behulp van de inzet van ruilgronden is met meerdere eigenaren overeenstemming bereikt.

Wieden-Weerribben

Aan een vijftal eigenaren is een aanbod gedaan voor afkoop van natschade. Actueel is de pachtafkoop op percelen van Staatsbosbeheer. Hiervoor zijn aanbiedingen gedaan.

Lemselermaten

De werkzaamheden beperkten zich tot gesprekken met grondeigenaren en afstemmingsgesprekken met de projectleiding. Er ligt een sterke koppeling met de grondverwerving voor de rondweg Weerselo. Met één eigenaar, die te maken heeft met de ontwikkelopgave en de rondweg, is overeenstemming bereikt.

Buurserzand

Met diverse eigenaren is overeenstemming bereikt, waardoor grond is aangekocht en er zijn meerdere zelfbeheerovereenkomsten afgesloten. Op verzoek van één eigenaar is een aanbieding gedaan voor volledige aankoop, waardoor de ondernemer in staat wordt gesteld om zijn bedrijfsvoering elders voort te zetten.

4.2 Highlights in diverse overige projecten

N337 Ronde de Meente Olst

In 2023 is een akkoord bereikt met de laatste grondeigenaren voor de aankoop van de benodigde grond om de aanleg van de rotonde te kunnen realiseren.

N35 Kruispunt Bos Raalte

Met een tweetal grondeigenaren zijn gesprekken gevoerd over de grondverwerving. Deze gesprekken hebben nog niet tot resultaat geleid en worden voortgezet.

Vloedbeltverbinding

De Vloedbeltverbinding is een nieuwe provinciale weg (N743) tussen Almelo en Borne ter vervanging van de bestaande overvolle route door de kernen Zenderen en Borne. Van circa 30 eigenaren moet grond worden verworven. De gesprekken hierover zijn opgestart. Over de aankoop van betrokken gronden van de overheden is overeenstemming bereikt. Bij een tweetal particulieren is sprake van mondelinge overeenstemming.

Uniformering tankstations

Er is in 2023 door het college van GS een Grondstrategie vastgesteld voor de uniformering van de gebruiksverhoudingen voor tankstations gelegen geheel of gedeeltelijk op provinciale grond. Het gaat om 19 tankstations die een nieuwe huurovereenkomst voorgelegd hebben gekregen met marktconforme tarieven.

Aankoop woningen kanaal Almelo-De Haandrik

Ter uitvoering van vastgesteld beleid wordt in specifieke situaties aan woningeigenaren aangeboden om de woning te kopen. Zo zijn voor 2023 diverse woningen gekocht. In 2023 zijn 3 woningen gesloopt en worden 5 woningen gebruikt als wisselwoning in het kader van schadeherstel bij particulieren.

Verkoop natuurterreinen

Het college van GS heeft in 2023 het Uitvoeringskader verkoop ingerichte natuurgronden vastgesteld. Op basis hiervan is een aanvang gemaakt met de verkoop van tot natuur ingerichte gronden. Met tussenkomst van een verkopend rentmeester is een oppervlakte van ruim 30 hectare natuurterrein Deldenerbroek openbaar in de verkoop gezet. De gunning volgt begin 2024.

Bossenstrategie

Voortvloeiend uit het Klimaatakkoord hebben Rijk en provincies samen een Bossenstrategie opgesteld met daarin onder andere een ambitie om meer bos aan te leggen. Grondeigenaren die grond willen omvormen naar bos kunnen gebruik maken van een subsidieregeling. Team grondzaken verzorgt de taxaties van de waardedaling in het kader van deze subsidieregeling. Het college van GS heeft in 2023 besloten enkele restgronden van de provincie beschikbaar te stellen voor realisatie van bos. Deze gronden worden ingeplant en nadien als bosgronden te koop aangeboden.

4.3 Stand van zaken van het Revolving Fund

Het Revolving Fund betreft een financieringsinstrument, dat in de praktijk wordt ingezet om kavelruilen via grondverwerving te ondersteunen. Met de kavelruilen wordt de landbouwstructuur versterkt, maar moeten ook andere maatschappelijke doelen worden gerealiseerd. De provincie verwerft ruilgronden, die binnen 3 jaar in de daarvoor door het college van GS aangewezen gebieden, ingezet kunnen worden voor het mogelijk maken van een kavelruil.

In het fonds is ruimte voor € 22 miljoen aan grondaankopen. Afhankelijk van de gemiddelde grondprijs kan een maximaal aantal hectares worden toegezegd. Momenteel is 325 hectare toegezegd in 9 kavelruilgebieden en daarmee is het maximale aantal hectares c.q. het fonds nagenoeg geheel gereserveerd. Hier zit nog 20 hectare in, betreffende inbreng in de Landinrichting Blokzijl-Vollenhove. Deze zal in het eerste kwartaal van 2024 verwerkt worden, waarna deze 20 hectare (€ 1,2 miljoen) weer vrijvalt.

Projectgebied	Aankooptitel per december 2023	Gebruikte ha.	Euro's	Vrije ha.	Marktwaaarde	Euro's (gem. wm*ha)	Totaal	Einde looptijd
Deventer	75	31	€ 2.023.434	44	€ 67.000,00	€ 2.948.000,00	€ 4.971.434	15-1-2024
Blokzijl - Vollenhove*	20	20	€ 1.156.919				€ 1.156.919	31-3-2023
Schuinesloot - De Krim	15			15	€ 67.000,00	€ 1.005.000,00	€ 1.005.000	1-9-2024
Albergen - Noord	30			30	€ 83.000,00	€ 2.490.000,00	€ 2.490.000	1-9-2024
Holten - Rijssen	20	10,6	€ 660.468	9,4	€ 60.000,00	€ 564.000,00	€ 1.224.468	1-9-2024
Wijhe - Laag Zutthem	60	1,9	€ 102.000	58,1	€ 67.000,00	€ 3.892.700,00	€ 3.994.700	1-9-2024
Markelo - Noord	30	13,6	€ 796.790	16,4	€ 60.000,00	€ 984.000,00	€ 1.780.790	1-9-2024
Twentse Maat	25			25	€ 70.000,00	€ 1.750.000,00	€ 1.750.000	1-2-2025
Salland	50	11,8	€ 698.686	38,2	€ 71.000,00	€ 2.712.200,00	€ 3.410.886	12-7-2025
Subtotaal	325	88,9	€ 5.438.298	236,1			€ 21.784.198	
Overtollige percelen RF		34,24	€ 1.814.936				€ 1.814.936	
Totaal	325		€ 7.253.234				€ 23.599.134	

*Landinrichting Blokzijl-Vollenhove nog niet verwerkt

Het totaal in eigendom van de provincie Overijssel is € 7.253.233. Dit is de daadwerkelijke ruimte die is belegd in grondposities van de € 22 miljoen in het fonds.

Een deel van de overtollige percelen zal in het jaar 2024 worden overgeboekt als ruilgrond voor het NNN-project Wieden-Weerribben. Deze gronden zijn voor dit project gewenst om in te kunnen zetten als compensatiegrond.

In het projectgebied Deventer is in 2023 de kavelruil Loo-Bathmen tot een goed einde geleid, waarbij ongeveer 24 hectare van de provincie is weggeruild. In het projectgebied Markelo-Noord heeft kavelruil Markelo-Noord 2 geleid tot een vermindering van ongeveer 5 hectare. Projectgebieden Twentse Maat en Salland zijn in 2023 aangevraagd en gehonoreerd.

4.4 Stand van zaken van het Anticiperend Grondfonds

Van oudsher is een grondposities hebben een succesfactor gebleken om provinciale opgaven in het landelijk gebied te kunnen realiseren. Het concreet kunnen aanbieden van ruilgronden is van wezenlijk belang gebleken tijdens de realisatie van opgaven tot nu toe. De opgaven voor de overheid op het gebied van energie, stikstof, klimaat, landbouw, natuur, wonen, etc. zijn groot. Er worden diverse gebiedsprocessen en verkavelingen verwacht, waarbij provinciale gronden kunnen helpen.

PS hebben in 2022 een fonds – het AGF – ingesteld waarmee, tot een bedrag van € 100 miljoen, anticiperend op toekomstige beleidsopgaven, grond en / of hele bedrijven kunnen worden aangekocht. Die gronden en / of hele bedrijven kunnen dan, na reguliere besluitvorming over de opgaven, uiteindelijk in de diverse gebiedsprocessen en voor de diverse provinciale doelen worden ingezet.

Essentie van het AGF is dat niet wordt gewacht op de reguliere besluitvorming over nieuw beleid en concrete opgaven, maar dat anticiperend grondposities kunnen worden ingenomen. De opgaven zijn namelijk omvangrijk en het is nodig c.q. gewenst om anticiperend te kunnen handelen. Gekochte grondposities worden in stand gehouden (zoals ze worden aangekocht) middels tijdelijk beheer, totdat duidelijk is voor welke concrete opgaven de gronden kunnen worden aangewend op basis van besluitvorming. Het AGF fungeert in principe als “parkeerplaats”.

Daarnaast kan voor een programma of opgave, mits daarover alle juiste besluiten zijn genomen conform reguliere werkwijzen, ook rechtstreeks gronden en / of hele agrarische bedrijven worden aangekocht. Dit is feitelijk de reguliere manier van werken. In dat geval is gebruikmaking van het AGF niet aan de orde.

Aankopen voor het AGF gebeuren volledig vrijwillig en marktconform. Per aankooptip wordt een businesscase opgesteld en mandaat gevraagd aan het college van GS. Vervolgens wordt contact gelegd met de eigenaar om de mogelijkheden te verkennen. Als het uiteindelijk tot een aankoop komt, is dat via de gebruikelijke route van taxatie, onderhandelingen, overeenkomst en uiteindelijk eigendomsoverdracht via een notaris.

Ook de gronden die aangekocht zijn of worden in het verlengde van rijksregelingen, zoals de Maatregel Gerichte Aankoop 1 (MGA1), zijn of worden in het AGF ondergebracht. Het volgende overzicht toont de stand van zaken per 31 december 2023.

Voortgang AGF - Dossiers

MIG peildatum 31.12.2023

Financiële stand van zaken	eigendom	getekend	beschikbaar	totaal
	€ 19.083.974	€ 23.820.443	€ 57.095.583	100.000.000

Totaal eigendom en getekend 42.904.417

	Gerealiseerde transacties	Overeenkomst getekend	In onderhandeling	Totaal
aantal	10	5	8	23
bedrag	€ 19.083.974	€ 23.820.443	€ 22.070.631	€ 64.975.048
oppervlakte	230.40.34	100.85.67	274.06.24	605.32.25

Aantal hele bedrijven 2 2 4

Status dossiers

Akte gepasseerd	10
Overeenkomst getekend	5
In onderhandeling	8
Geen doorgang gevonden	36
Totaal	59

Er zijn tot en met 2023 tien aankooptransacties gerealiseerd met een oppervlakte van ruim 230 hectare voor een bedrag van circa € 19 miljoen.

4.5 Inzicht in de Verkopen van gronden en opstallen

4.5.1 Onderhandse verkopen

Bij de vaststelling van de Nota Grondbeleid 2022 is afgesproken dat in de MIG inzicht wordt gegeven in de onderhandse verkopen in het verslagjaar. De grondslag van deze afspraak is gelegen in de beleidsregel, dat natuurgronden en overtollige gronden en opstallen in beginsel openbaar en transparant worden verkocht en dat aan iedere gegadigde gelijke kansen worden geboden (gelijkheidsbeginsel). Rechtspraak uit 2021, het zogenaamde Didam-arrest (zie onder), heeft dat nog eens onderstreept. In een aantal gevallen is onderhandse verkoop nog mogelijk. Bijvoorbeeld als we ruilgrond ter compensatie verkopen aan een partij waar we zaken mee moeten doen ter voorkoming van inzet van dwingende instrumenten. In alle gevallen geldt nu een publicatieplicht van voorgenomen verkooptransacties.

Didam-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 een arrest gewezen dat nadere eisen stelt aan onderhandse (1-op-1) verkoop van onroerende zaken door overheden. Dit is het zogenaamde Didam-arrest met kenmerk ECLI:NL:HR:2021:1778. Het arrest onderstreept en belicht nog eens de eisen die worden gesteld aan het privaatrechtelijk handelen van overheden bij onroerend goed transacties. Overheidsorganen dienen ook bij het uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel, in acht te nemen. Uit het gelijkheidsbeginsel vloeit voort dat een overheid bij de uitgifte van een onroerende zaak alle (potentiële) gegadigden voor de uitgifte van deze onroerende zaak een gelijke kans moet bieden (zogenaamde mededingingsruimte). Sinds voornoemd arrest geldt dat alle voorgenomen uitgiftes vooraf gepubliceerd moeten worden.

In het onderstaande overzicht wordt inzichtelijk gemaakt welke onderhandse verkopen in 2023 hebben plaatsgevonden en welke reden er was voor deze onderhandse verkoop. Op de provinciale website worden de voorgenomen verkooptransacties gepubliceerd.

Transactie	Wederpartij	Transactie type	Opp in ha	Bedrag	Toelichting
2246	Particulier	Verkoop	0,1	€ 4.750,00	Compensatie voor grondverlies aanleg infra
2074	Agr. Ondernemer	Verkoop	19,1	€ 287.740	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2295	Agr. ondernemer	Verkoop	3,7	€ 314.713	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
7297	Agr. ondernemer	Ruiling	18,2	€ 1.366.236	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2303	Agr. Ondernemer	Ruiling	4,4	€ 432.213	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2305	Stichting	Verkoop	2,0	€ 188.000	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
8530	Inbreng kavelruil	Ruiling	16,8	€ 904.187	Inbreng kavelruil openbare procedure
2302	Energiemaatschappij	Verkoop	0,0	€ 1.019	Medewerking maatschappelijk nut middels opstalrecht
6352	Agr. Ondernemer	Verkoop	6,9	€ 255.000	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2320	Inbreng kavelruil	Ruiling	42,0	€ 2.735.357	Inbreng kavelruil openbare procedure
2323	Waterschap	Verkoop	0,0	€ 1.890	Medewerking maatschappelijk nut
7263	Agr. Ondernemer	Ruiling	2,4	€ 30.100	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2312	Agr. Ondernemer	Ruiling	1,1	€ 95.367	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2310	Particulier	Verkoop	4,3	€ 247.089	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2313	Energiemaatschappij	Verkoop	0,0	€ 500	Medewerking maatschappelijk nut middels opstalrecht
7636	Agr. Ondernemer	Ruiling	23,6	€ 1.880.000	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2321	Inbreng kavelruil	Verkoop	5,0	€ 365.799	Inbreng kavelruil openbare procedure
6688	Agr. Ondernemer	Ruiling	2,0	€ 119.000	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2361	Agr. Ondernemer	Verkoop	2,7	€ 92.000	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2331	Agr. Ondernemer	Ruiling	1,1	€ 86.838	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2308	Agr. Ondernemer	Ruiling	64,0	€ 4.360.782	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2333	Agr. Ondernemer	Ruiling	13,4	€ 1.847.000	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2330	Agr. Ondernemer	Ruiling	4,1	€ 382.950	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2288	Agr. Ondernemer	Ruiling	3,8	€ 150.973	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2347	Agr. Ondernemer	Verkoop	2,0	€ 164.381	Compensatie voor grondverlies maatregelen natuur / ontwikkelopgave
2348	Particulier	Ruiling	0,2	€ 15.810	Grenscorrectie naastgelegen gronden
Totaal			243,1	€ 16.329.694	

4.5.2 Verkoop opstallen

Het betreft hier veelal agrarische erven + opstallen, die noodzakelijkerwijs zijn mee gekocht bij de grondaankoop. De gekochte gronden zijn nodig voor de realisatie van de provinciale doelen. Op enig moment zijn de agrarische erven + opstallen vrij van gebruik en / of is het programma of project, in welk kader de aankoop plaatsvond, afgerond. Provincie wenst deze opstallen dan zo snel mogelijk te verkopen. Soms wordt een inplaatsingslocatie gekocht om deze als ruilbedrijf weer in te zetten.

In 2023 zijn 3 erven + opstallen verkocht. Het betrof in 1 geval een agrarische ruillocatie, die is verkocht aan een ondernemer die elders moest wijken voor provinciale doelen. In 1 geval ging het om een overtollig agrarisch erf + opstallen. Het laatste en 3^e geval betrof een woning in het buitengebied dat als overtollig bezit is verkocht.

Tot slot zijn in 2023 vijf woonhuizen gesloopt. De woningen zijn gekocht voor infraprojecten langs provinciale waterwegen. In deze 5 gevallen betrof het schadeherstel aan de woningen zodanig, dat slopen het beste alternatief bleek. In alle gevallen zullen de woonkavels openbaar worden verkocht.

4.5.3 Verkoop ingerichte natuurgronden

Het college van GS heeft in 2023 het Uitvoeringskader verkoop ingerichte natuurgronden vastgesteld. Op basis hiervan is een aanvang gemaakt met de verkoop van tot natuur ingerichte gronden. De komende jaren zullen diverse gronden op basis van het uitvoeringskader te koop aangeboden worden. Hierdoor komt de ingerichte natuurgrond bij een eindbeheerder terecht.

In 2023 is middels tussenkomst van een verkopend rentmeester als eerste een oppervlakte van ruim 30 hectare natuurterrein in het Deldenerbroek openbaar in de verkoop gezet. De gunning volgt begin 2024. Ook zullen begin 2024 andere ingerichte natuurgronden openbaar te koop worden aangeboden.

4.6 Zelfrealisatie

De provincie heeft als doel om de benodigde gronden tijdig beschikbaar te krijgen om doelen te realiseren. Dat hoeft niet altijd via aankoop te gebeuren, maar kan ook op het eigendom van een iemand plaatsvinden, waarbij deze zelf grondeigenaar blijft. In die situaties wordt een zelfrealisatieovereenkomst gesloten (of particuliere realisatieovereenkomst). In 2023 zijn 15 van dergelijke overeenkomsten gesloten, in het bijzonder in de projecten van het programma Ontwikkelopgave Natura 2000.

In de ontwikkelopgave Natura 2000 is de inhoud van deregelijke zelfrealisatieovereenkomsten divers. Het varieert van afspraken over het in eigen beheer ontwikkelen en beheren van natuur tot het gedogen van bepaalde werkzaamheden op het eigendom en / of het uitkeren van schadevergoeding als gevolg van natschade. De opgaven c.q. plannen vanuit de projecten geven de maatregelen weer en zijn leidend voor de te maken afspraken met grondeigenaren.

4.7 Aanbestedingen

Team Grondzaken maakt voor de uitvoering van haar werkprocessen gebruik van de expertise en inzet van externe deskundigen. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld gecertificeerde Rentmeester - Taxateurs, Bureaus voor het tijdelijk beheer van gronden en opstallen en aannemers voor sloopwerkzaamheden.

Bij het doorlopen van aanbestedingsprocedures wordt ondersteuning verleend door het Team Inkoop van het SSC-ONS. In 2023 zijn een aantal aanbestedingstrajecten afgerond.

Het gaat om de volgende aanbestedingen:

- tijdelijk beheer provinciale opstallen;
- tijdelijk beheer provinciale gronden;
- dienstverlening Rentmeesters - Taxateurs.

Naast de genoemde aanbestedingen wordt ook regelmatig binnen de Raamovereenkomst Ingenieursdiensten een offertetraject uitgevoerd. Uiteraard worden bij deze werkzaamheden het bestaand beleid, bestaande procedures en vigerende wet- en regelgeving gevolgd.

5. Prognose

5.1 Ontwikkelingen / transitie

In 2023 is er volop gewerkt aan de verschillende beleidsopgaven waar de provincie verantwoordelijk voor is. Deze opgaven zijn meerendeels opgenomen in programma's en projecten. Voor met name het programma Ontwikkelopgave Natura 2000 en infrastructurele projecten is inspanning geleverd.

De opgaven voortkomend uit het PPLG moeten nog verder uitgewerkt worden. Op hoofdlijnen zijn de opgaven bekend, maar de vertaalslag naar concrete plannen, ruimtebeslag en de consequenties voor grondzaken zijn nog niet gereed. In de loop van het jaar 2024 zal verder nagedacht en afgestemd worden over de inzet van de noodzakelijk geachte grondinstrumenten. Deze zullen een plek krijgen in de Grondstrategie voor het PPLG.

Vanuit de PPLG-gebieden worden via een integrale gebiedsgerichte aanpak al enkele initiatieven ontwikkeld. De opgaven voor deze gebieden moeten nog bepaald en vastgesteld worden. Dat betekent dat er nu nog geen actief grondbeleid wordt gevoerd. Wel worden ruil- en compensatiegronden aangekocht met het Anticiperend Grondfonds. Naast voornoemde ontwikkelingen bereiken ons ook steeds vaker vraagstukken die betrekking hebben op de energietransitie. Het grondbeleid van de provincie speelt ook hierin naar verwachting een belangrijke rol.

5.2 Stikstofproblematiek

Nadat in 2019 de stikstofproblematiek stevig op de agenda is gezet, zijn in 2020 en 2021 diverse maatregelen getroffen door het Rijk, zoals een aankoopregeling (MGA1 – Maatregel Gerichte Aankoop) voor veehouderijbedrijven met een forse stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

In 2023 zijn vervolgens de beëindigingsregelingen LBV en de LBV+ (Landelijke Beëindigingsregeling veehouderijbedrijven) van het Rijk opengesteld. De uitvoering hiervan ligt bij het Rijk. Deelnemers kunnen eventueel ook gronden ter verkoop aanbieden. Dit heeft tot nu toe niet tot extra aankopen geleid.

De MGB (Maatregel Gerichte Beëindiging), het vervolg op de MGA-1, is nog in ontwikkeling. Deze rijksregeling zal naar verwachting in de loop van 2024 opgesteld worden. De provincies staan aan de lat om deze regeling uit te voeren. Duidelijk is geworden dat ook deze regeling, net als de LBV en LBV+, maar anders dan de MGA1, een subsidieregeling wordt.

Mogelijk volgen meer rijksregelingen in het kader van stikstofreductie. Daarover wordt in de loop van 2024 meer duidelijkheid verwacht.

Voor 2023 heeft het college van GS besloten het Uitvoeringskader tijdelijk beheer provinciale gronden aan te passen door een bemestingsverbod op provinciale pachtgronden in te stellen ten behoeve van de PAS-melders. Hiermee wordt een tijdelijke emissiereductie bewerkstelligd als mitigerende maatregel om (tijdelijk) af te kunnen zien van handhaving bij PAS-melders. Ook voor 2024 is besloten dit bemestingsverbod in te stellen. Ondertussen wordt verder gewerkt aan een duurzame oplossing voor de PAS-melders.

Bijlage Provinciaal grondbezit in cijfers

Programma/Project	Grondvoorraad per 1-1-2023		Vermeerdering € (x €1.000)	Vermindering € (x €1.000)	Grondvoorraad per 31-12-2023	
	ha	€ (x €1.000)			€ (x €1.000)	€ (x €1.000)
Aanschafwaarde gronden in bezit						
Infrastructuur	169	2.882		-552	2.330	160
Grond voor Grond	599	29.304		-307	28.996	558
Anticiperend grondfonds	12	1.100	18.000	-16	19.084	230
Opkoop veehouderijen	0	-	4.146	-4.146	0	
Boscompensatie	31	280	689	-	968	44
Natuurnetwerk (inclusief programma natuur en veenweide)	1.704	131.760	36.628	-9.977	158.411	1.997
NNN geen ontwikkelopgave	132	1.249	-	-	1.249	132
Revolving Fund	154	9.237	1.941	-3.920	7.257	124
Afstoten overtollig Bezit	56	3.526	1	-478	3.049	48
Ruimte voor de Vecht	77	743	-	-126	617	28
Opstallen Kanaal Almelo de Haandrik	0	2.365	335	-	2.700	1
Overige projecten WK	161	400	-	-	400	161
Structureel eigendom	2.749	-	-	-	-	2.746
Totale aanschafwaarde in bezit zijnde gronden		182.845	61.739	-19.522	225.062	
Afwaardering gronden						
Afwaardering ILG gronden		-15.954	-	2	(15.952)	
Afwaardering boscompensatie		-	-	-586	(586)	
Afwaardering natuurgonden		-40.466	2.503	-14.940	(52.903)	
		-	-	-	-	
Voorziening grondbezit		-141	-	-	(141)	
Voorziening Waarderisico ILG gebouwen		-825	-	-	(825)	
Voorziening Waarderisico ILG/NNN gronden		-11.497	-1.924	910	(12.511)	
Voorziening waarderisico gronden RF		-32	-	-	(32)	
Voorziening Kanaal Almelo de Haandrik opstallen		-878	-	-45	(923)	
Totale afwaardering in bezit zijnde gronden		-69.794	579	-14.659	-83.874	
Boekwaarde grondvoorraad		113.051	62.318	-34.181	141.189	