

MIG 2024 Overijssel

Meerjaren Investeringsprognose Grond 2024 Overijssel

Definitieve versie d.d. 15 april 2025

Vastgesteld d.d. 15 april 2025 door het college van Gedeputeerde Staten

Publieke Dienstverlening

Team Grondzaken

Maart / April 2025

Colofon

Uitgave

Provincie Overijssel

Roxit-registratiekenmerk

D2025-04-001910

Datum

Maart / April 2025

Auteur

Karin Neris-Journee

Marcel Eektimmerman

Herman Arentsen

Christine 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 2024 (in cijfers)	5
2.1	Grondbeleid kort samengevat	5
2.2	Grondbezit op 31-12-2024	6
2.3	Algemene Reserve Grondzaken - ARG	7
2.4	Grondige feiten 2024	11
3.	Beeld van de grondmarkt	12
3.1	Ontwikkelingen grondprijzen	12
3.2	De mobiliteit in Overijssel	13
3.3	Ontwikkeling grondprijs Natuurgronden in Overijssel	14
3.4	Verwachtingen ten aanzien van de grondmarkt	15
4.	Inzet van grondbeleid in 2024 - Aankopen	16
4.1	Ontwikkelopgave Natura 2000	16
4.2	Infrastructurele projecten	17
4.3	Overige projecten	18
5.	Inzet van grondbeleid in 2024 - Verkopen	20
5.1	Onderhandse verkopen	20
5.2	Verkoop opstallen	21
5.3	Verkoop ingerichte natuurgronden	21
	Bijlage 1 – Schema Bevoegdheden PS en GS inzake grondbeleid	22
	Bijlage 2 Besluit PS Nota Grondbeleid september 2022	23
	Bijlage 3 Wijzigingen grondvoorraad	25

Inleiding

In de Nota Grondbeleid 2022 is vastgelegd dat er jaarlijks een Meerjaren Investeringsprognose Grond (MIG) wordt opgesteld als bijlage bij de jaarrekening. Voor u ligt de MIG over 2024.

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 van het verslagjaar;
- 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 2024 zijn geen bijzondere zaken naar voren gekomen en is de informatievoorziening ten behoeve van de accountant in orde gebleken.

Grondbeleid Provincie Overijssel 2024 (in cijfers)

2.1 Grondbeleid kort samengevat

Provinciaal grondbeleid en grondinstrumenten

De provincie heeft de mogelijkheid om grondbeleid in te zetten om daarmee bij te dragen aan het realiseren van provinciale doelen. Grondbeleid is nodig om over te kunnen gaan tot het inzetten van de verschillende beschikbare grondinstrumenten. Het grondbeleid van de provincie Overijssel (inclusief de verschillende beschikbare grondinstrumenten) is vastgelegd in de Nota Grondbeleid 2022 en is vastgesteld door Provinciale Staten (PS) op 28 september 2022 (PS/2022/1107804) – zie de bijlage voor het besluit. Enkele voorbeelden van grondinstrumenten zijn het aankopen van landbouwgronden, het vastleggen van een kwalitatieve verplichting op grond van een eigenaar en het tot stand brengen van een kavelruil tussen meerdere grondeigenaren.

Grondbeleid is geen doel op zich, inhoudelijke beleidsvoorstellen nodig

Het grondbeleid van de provincie en de beschikbare grondinstrumenten zijn er om van toegevoegde waarde te (kunnen) zijn bij de realisatie van de provinciale doelen. De inzet van het grondbeleid en grondinstrumenten zijn daarmee nadrukkelijk een middel en voor de provincie geen doel op zich. Dat geldt ook ten aanzien van provinciaal grondbezit. Ook dit is geen doel op zich. Voor de inzet van grondbeleid en grondinstrumenten moet eerst sprake zijn van concrete provinciale doelen. Die komen uit beleidsvoorstellen van de eenheden, programma's en projecten.

Nota Grondbeleid is enkel kaderstellend

In tegenstelling tot andere beleidsnota's gaat de Nota Grondbeleid niet over inhoudelijke doelen. De Nota Grondbeleid is enkel kaderstellend en geeft de context, randvoorwaarden en spelregels voor de inzet van de beschikbare grondinstrumenten en betreft daarmee een zelfstandig beleidsterrein. Team grondzaken heeft de taak om de Nota Grondbeleid actueel te houden. Wijziging in bijvoorbeeld wet- en regelgeving kan leiden tot de noodzaak om een nieuwe Nota Grondbeleid op te stellen.

Inhoudelijke beleidsvoorstellen en provinciaal belang zijn bepalend

De eenheden, programma's en projecten maken inhoudelijke beleidsvoorstellen. Dan gaat het bijvoorbeeld om het natuurbeleid en de natuuropgave in Overijssel. Ook kan het gaan om mobiliteit en de noodzaak om provinciale infrastructuur aan te passen en / of uit te breiden. Team grondzaken heeft een adviserende rol, voor zover het om ruimtelijk beleid gaat. Het kan namelijk nodig of gewenst zijn om grondbeleid en grondinstrumenten in te zetten om het voorgestelde beleid te kunnen realiseren. Het provinciale belang speelt daarbij een wezenlijke rol. Telkens vindt, afhankelijk van dit provinciale belang, de afweging plaats of de inzet van grondbeleid en grondinstrumenten van toegevoegde waarde kunnen zijn om doelen te realiseren. De inhoudelijke beleidsvoorstellen vanuit de eenheden, programma's en projecten dienen dus al expliciet te bevatten in hoeverre en op welke wijze de inzet van provinciaal grondbeleid en grondinstrumenten onderdeel is van het voorstel.

Provinciale Staten is bevoegd om over grondbeleid te besluiten

De bevoegdheden om te besluiten over het provinciale grondbeleid en de inzet van grondinstrumenten ligt bij PS. De Nota Grondbeleid wordt door PS vastgesteld, maar ook beleidsvoorstellen worden door PS vastgesteld. Dit onderstreept de noodzaak om in de beleidsvoorstellen de inzet van grondbeleid en grondinstrumenten op te nemen. Inzet van laatstgenoemde heeft altijd financiële consequenties en moet daarom onderdeel zijn van de totale budgettering van het beleidsvoorstel.

Gedeputeerde Staten is bevoegd om over de uitvoering te besluiten

Binnen de ruimte van de door PS genomen besluiten over beleidsvoorstellen heeft Gedeputeerde Staten (GS) de bevoegdheid om nadere besluiten te nemen. Die gaan dan vooral over de nadere uitwerking van de in te zetten grondinstrumenten en de aanpak op bijvoorbeeld het niveau van een programma. Daarvoor stelt Team Grondzaken een Grondstrategie op. Op het niveau van een project wordt de concrete opgave en financiële raming daarvan in een Realisatieplan Grond opgenomen. Ook hierover neemt GS dan een besluit. Tot slot is binnen het werkpakket van Team grondzaken sprake van meer routinematige werkzaamheden. Denk aan de jaarlijkse verpachting van provinciale gronden. De spelregels hiervoor komen in een Uitvoeringskader terecht dat door GS wordt vastgesteld. GS heeft de bevoegdheid om besluiten te nemen over de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het door PS vastgesteld beleid.

2.2 Grondbezit op 31-12-2024

Voor de realisatie van de provinciale opgaven wordt grondbeleid ingezet als middel om eigendoms- en / of gebruiksrechten te verkrijgen. 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 bij de waardering van natuurgronden wordt uitgegaan van 15% van de verkrijgingsprijs en bij aankoop van projectgronden voor de infrastructuur vindt een afwaardering plaats naar € 0,-.

Voor de natuurgronden wordt de uiteindelijke waardering in de jaarrekening op basis van de werkelijke grondprijzen uit de AGRIS-rapportage Overijssel 2024 (Q3) en in overleg met de accountant bijgesteld.

Per 31-12-2024 bestaat het areaal projectgronden uit 1.460 ha. Dit is een afname van 247 ha ten opzichte van 2023. Dit komt hoofdzakelijk door de verkoop van ingerichte natuurgronden en grond voor grond. Daarnaast zijn we actief bezig met het afsluiten van infrastructurele projecten. Deze percelen worden na beoordeling omgezet naar afstoten overtollig bezit of structureel eigendom.

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

Per 31-12-2024 bestaat het areaal ruilgronden uit 1.384 ha. Per saldo hebben we 44 ha meer ruilgronden in bezit. De stijging heeft vooral te maken met een grote transactie in het Anticiperend Grondfonds

Restgronden zijn gronden die buiten de plangrenzen liggen en niet gebruikt worden als ruilgrond. Deze gronden vormen financieel geen onderdeel meer van een project.

Per 31-12-2024 bestaat het areaal restgronden uit 385 ha. Dit is een afname van per saldo 50 ha vooral veroorzaakt door de verkopen van grond voor grond. Afstoten overtollig bezit kent een toename door het afsluiten van infrastructurele projecten.

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 2024 (Q3).

Daarnaast heeft de provincie nog circa 2.805 ha grond in eigendom als structureel eigendom.

Structureel eigendom zijn gronden en opstallen die permanent bij de provincie in bezit blijven. Denk aan de provinciale wegen, waterlopen en diverse opstallen (bijvoorbeeld het provincieshuis). Deze zijn volledig afgewaardeerd naar € 0,-.

Het grondbezit van de provincie Overijssel is per 31-12-2024 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.

Grondbezit 2024					
Programma / Project	Totaal grondbezit	waarvan projectgrond	waarvan restgrond	waarvan restgrond	Boekwaarde (incl. voorz.)
Afstoten overtollig bezit	76,8		76,8		€ 3.306.215
Anticiperend Grondfonds Overijssel	302,1			302,1	€ 40.964.275
Boscompensatie	44,0	44,0			€ 382.863
Grond voor grond	418,1	115,5	301,3	1,3	€ 12.864.810
Infrastructuur	144,9	117,9		27,0	€ 2.033.019
Kanaal Almelo	0,9	0,8	0,1		€ 2.270.000
Ontwikkelopgave NNN / Natura 2000	2.133,7	1.181,3	6,9	945,5	€ 98.986.906
Revolving Fund	108,8			108,8	€ 6.412.374
Geen project	2.805,3				
Totaal (incl. structureel eigendom)	6.034,6	1.459,5	385,1	1.384,7	€ 167.220.462

2.3 Algemene Reserve Grondzaken - ARG

In 2012 is de Algemene Reserve Grondzaken (ARG) ingesteld. Het doel van de ARG is het afdekken van risico's die gepaard gaan met het bezit van gronden die hun einddoel nog niet bereikt hebben. Door het instellen van een aparte reserve voor gronden worden de risico's van gronden gescheiden van de financiële huishouding voor de overige provinciale taken.

Spelregels ARG

De volgende spelregels zijn van toepassing op de ARG (naast de algemene spelregels die gelden voor reserves):

- Provinciale Staten (PS) stellen jaarlijks bij het jaarverslag de hoogte van de ARG vast;
- De ARG wordt opgebouwd uit 10% van de boekwaarde van die gronden binnen het provinciaal grondbezit waarvoor de ARG het risico draagt;
- Stortingen in en onttrekkingen uit de ARG vinden plaats via een resultaatbestemming;
- Als blijkt dat de ARG een hoger bedrag bevat dan de norm van 10% over het betrokken bezit, dan wordt de ARG afgeroomd tot de norm ten gunste van de Algemene Reserve (AR);
- Als blijkt dat de ARG een lagere bedrag bevat dan de norm, dan wordt de ARG opgehoogd ten laste van de Algemene Reserve (AR);
- Indien dit het geval is dan besluiten PS hierover bij het jaarverslag.

De ARG is opgebouwd uit verschillende onderdelen.

Overzicht ARG per 31-12-2024						
	Totaal	Restgronden	Tijdelijk Beheer	Grond voor Grond	Anticiperend Grondfonds (AGF)	AGF Tijdelijk beheer
Stand 31-12-2023	- 62.308.956	- 652.594	- 2.848.955	- 56.103.082	- 3.000.000	295.674
<i>Resultaat bestemming 2023</i>						
Afromen tot 10% boekwaarde		347.659				
Resultaat bestemming 2023			- 212.609	- 139.528		
Stand 01-01-2024	- 62.313.434	- 304.934	- 3.061.564	- 56.242.610	- 3.000.000	295.674
<i>Onttrekkingen 2024</i>						
Onttrekkingen 2024				10.000.000		
<i>Stortingen 2024</i>						
Stortingen 2024		- 717.000	- 428.083	- 2.045.000		193.980
Stand 31-12-2024	- 55.309.536	- 1.021.934	- 3.489.647	-48.287.610	- 3.000.000	489.654
<i>Resultaat bestemming 2024 (na goedkeuring PS)</i>						
Afromen tot 10% boekwaarde		691.313				
Resultaat bestemming 2024		- 895.289	- 256.318	- 2.915.716		
Stand 31-12-2024	- 58.685.547	- 1.225.911	- 3.745.964	- 51.203.326	- 3.000.000	489.654

Restgronden

Risicovoorziening

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.

De totale boekwaarde van de restgronden per peildatum 31-12-2024 betreft € 3.306.215,-. De gewenste hoogte van het gedeelte van de ARG, dat bedoeld is als risicovoorziening van het grondbezit, is € 330.621,-. Dit bedrag is gebaseerd op 10% van de boekwaarde van de restgronden.

De omvang van het gedeelte van de ARG, dat bedoeld is als risicovoorziening voor het grondbezit, is € 1.021.934,-. Via deze jaarrekening stellen wij u daarom voor om vanuit de ARG € 691.313,- toe te voegen aan de Algemene Reserve.

Risicovoorziening op restgronden

Overzicht ARG m.b.t. restgronden per 31-12-2024			
Omschrijving	Boekwaarde		Saldo
Restgrond (verantwoord onder project 'afstoten overtollig bezit') 31-12-2023	€ 3.049.344		
Mutaties 2024	€ 256.871		
	€ 3.306.215		
Gewenste benodigde ARG o.b.v. norm 10%			€ 330.622
Hoogte van de ARG per 31-12-2023		€ 652.594	
Mutaties:			
Resultaatbestemming 2023		€ - 347.600	
Gestort voordeel overtollig bezit 2024		€ 717.000	
Werkelijke hoogte van de ARG per 31-12-2024			€ 1.021.934
Te storten bedrag t.g.v. de Algemene reserve			- € 691.313

Resultaat op kosten en opbrengsten restgronden

In 2024 is het saldo van de kosten en opbrengsten voor afstoten overtollig bezit € 1.612.289,- positief. Bij monitor II is reeds € 717.000,- in de reserve gestort. Dat betekent dat er nog een bedrag van € 895.289,- via een resultaatbestemming toegevoegd wordt vanuit de Algemene Reserve aan de ARG.

De beginstand van de reserve op het onderdeel restgronden was € 304.934,-. Het saldo van de kosten op en opbrengsten € 1.612.289,- en de vrijval van de risicovoorziening € 691.312,- maakt een totale dotatie van € 920.976,-. De totale hoogte komt hiermee op € 1.225.911,-

Tijdelijk beheer

Per 1 januari 2015 heeft de provincie de beheerverantwoordelijkheid voor de ILG-gronden en opstallen overgenomen van DLG (ook voor het deel dat juridisch nog eigendom van BBL is). Dit betekent dat de provincie vanaf dat moment het beheer voert over al haar bezittingen (inclusief economisch eigendom).

De gronden en opstallen worden beheerd totdat verkoop heeft plaatsgevonden of de functie is gewijzigd en het structureel beheer wordt overgenomen door de betreffende eenheid.

In 2024 is het saldo van de kosten en opbrengsten voor tijdelijk beheer € 684.400,- positief waardoor de totale hoogte van de reserve tijdelijk beheer € 3.745.964,- is. De beginstand van de reserve was € 3.061.564,-. Deze reserve zal de komende jaren oplopen omdat de courante percelen verpacht worden. Op het moment dat de courante percelen verkocht zijn in het kader van het project Grond voor Grond zal het tijdelijk beheer van de gronden een negatief saldo krijgen, waar tegen die tijd deze reserve voor ingezet wordt.

Grond voor grond

De opgave in Overijssel is om jaarlijks 200 hectare grond te verkopen met een verkoopopbrengst van naar schatting € 10 miljoen. Over een periode van circa 15 jaar zijn dan alle gronden verkocht c.q. te gelde gemaakt om te daarmee een deel van de Ontwikkelopgave EHS / N2000 te realiseren. In de dekking van de totale opgave is rekening gehouden met een bruto verkoopopbrengst grond voor grond van € 150 miljoen. De opbrengsten worden gestort in de ARG. Eens per jaar wordt € 10 miljoen overgemaakt vanuit de ARG naar de Uitvoeringsreserve EHS. Als blijkt dat er voor meer geld is verkocht, blijft dit bedrag staan in de ARG, als minder opbrengsten zijn gerealiseerd wordt dit bedrag aangevuld vanuit de ARG.

In 2024 is een bedrag van € 10 mln. overgemaakt vanuit de ARG naar de Uitvoeringsreserve EHS. De verkoopopbrengsten zijn voor grond voor grond € 4.960.716,- waardoor de totale hoogte van de reserve op het onderdeel grond voor grond € 51.203.326,- is. De beginstand van de reserve was € 56.242.610,-.

Anticiperend Grondfonds

Provinciale Staten hebben in besluit 2022/1104257 ingestemd met het instellen van het Anticiperend Grondfonds (AGF) met een werkkapitaal van maximaal € 100 miljoen. Het AGF is revolverend en fungeert als "parkeerplaats" voor gekochte landbouwgronden en / of hele grondgebonden agrarische bedrijven. De bezittingen worden in stand gehouden zolang ze onderdeel zijn van het AGF.

Aanwending van deze gronden aan programma's of projecten geschiedt door middel van de verkrijgingsprijs. Eventuele functiewijzigingen en afwaarderingen worden na aanwending ten laste van deze projecten of programma's gebracht. Opbrengsten bij aanwending vloeien terug in het fonds en kunnen vervolgens weer ingezet worden voor nieuwe aankopen.

Binnen de ARG zijn twee compartimenten opgenomen voor AGF, een risicoreservering van € 3 miljoen. en tijdelijk beheer AGF.

De stand van de risicoreservering is niet veranderd. Deze staat op € 3 mln. Bij tijdelijk beheer AGF is een negatief resultaat behaald van € 193.980,-. De beginstand van tijdelijk beheer AGF stond op negatief € 295.674,- en komt met dit resultaat op een hoogte uit van negatief € 489.654,-.

2.4 Grondige feiten 2024



Beeld van de grondmarkt

Door de inzet van grondbeleid en grondinstrumenten voor het realiseren van vastgestelde provinciale doelen c.q. opgaven is de provincie Overijssel privaatrechtelijk actief op de grondmarkt. Daarom is het van belang om de ontwikkelingen op dit gebied te volgen.

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. De opgenomen figuren zijn afkomstig uit het de laatste kwartaalrapportage die voor de provincie is opgesteld.

3.1 Ontwikkelingen grondprijzen

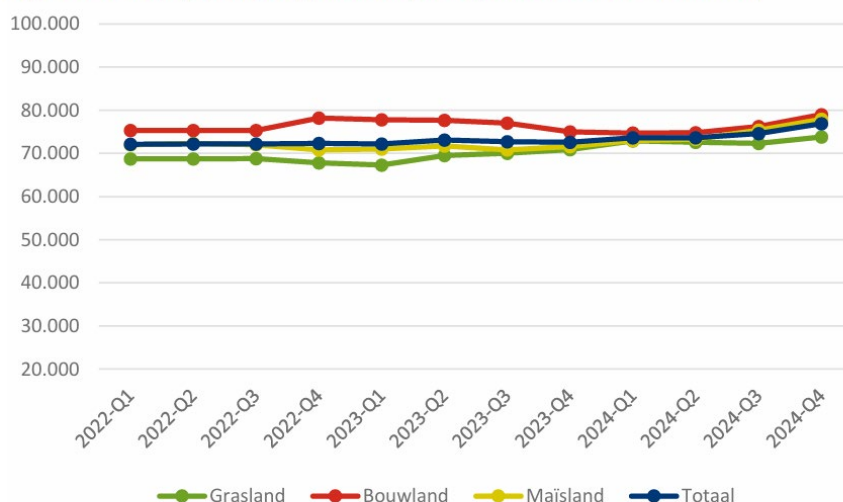
Landelijk beeld

De agrarische grondprijzen zijn het afgelopen decennium behoorlijk gestegen. Zo is in 12 jaar tijd de gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland verdubbeld en ligt inmiddels op € 85.300 per hectare. Dat komt neer op een jaarlijkse gemiddelde stijging van 5,1% van 2012 tot en met 2024. Daar komt bij dat sprake is van een relatief lage mobiliteit. Dat wil zeggen dat er relatief weinig agrarische gronden worden verhandeld (van eigenaar wisselen). De mobiliteit ligt landelijk op zo'n 1,9% tegenover zo'n 5% in de woningsector. Dit komt onder meer omdat agrarische gronden als productiemiddel "vast" zitten in agrarische bedrijven. Daar waar de mobiliteit een dalende trend liet zien, lijkt die trend in 2024 te zijn doorbroken.

Overijssels beeld

De grondprijzen in Overijssel zijn ten opzichte van een jaar geleden gestegen. Dat geldt voor zowel grasland, bouwland als maïsland. De stijgende prijzen hangen samen met een toename van de verhandelde oppervlakte in heel Overijssel. In 2023 wisselde 917 hectare van eigenaar. In 2024 betrof dat 1.093 hectare.

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

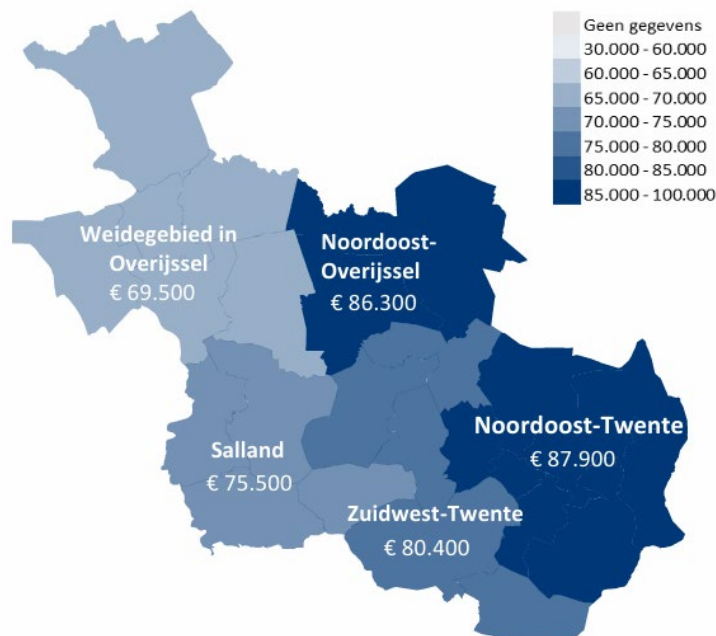


Onverpachte agrarische grond (gras-, bouw-, maïsland- en totaal (deze drie samen)), in Overijssel 2022-Q1-2024-Q4

Bron: Kadaster/RVO/WEER

De gemiddelde agrarische grondprijs voor de verschillende landbouwgebieden in Overijssel komen eind 2024 op het volgende uit.

Kaart 1. Grondprijs (euro/ha) onverpachte agrarische grond (gras-, bouw-, en maïsland samen) per landbouwgebied over 2022-Q1-2024-Q4



Landbouwgebieden: (de letters corresponderen met de figuren 2a t/m 2d)

A Weidestreek in Overijssel

B Salland

C Noord-Oost Overijssel

D Noordoost-Twente

E Zuidwest-Twente

Bron: Kadaster/RVO/WEER

Hoewel overall sprake is van een stijging, geldt dat niet als gekeken wordt naar de individuele landbouwgebieden. Voor de Weidestreek en Noordoost Twente is sprake van een kleine daling van de gemiddelde agrarische grondprijs.

Voor heel Overijssel steeg de gemiddelde agrarische grondprijs over heel 2024 met circa 5,5% (€ 75.200 per hectare eind 2023 versus € 79.300 per hectare eind 2024).

Op kleinschaliger niveau worden nog hogere prijzen gezien. In Noordoost Twente, maar ook in Noordoost Overijssel is in 2024 verschillende keren grond verhandeld voor meer dan € 100.000 per hectare. Op lokaal niveau is er zodanige krapte op de markt dat concurrerende partijen bereid zijn hoge prijzen te betalen als gronden te koop worden aangeboden.

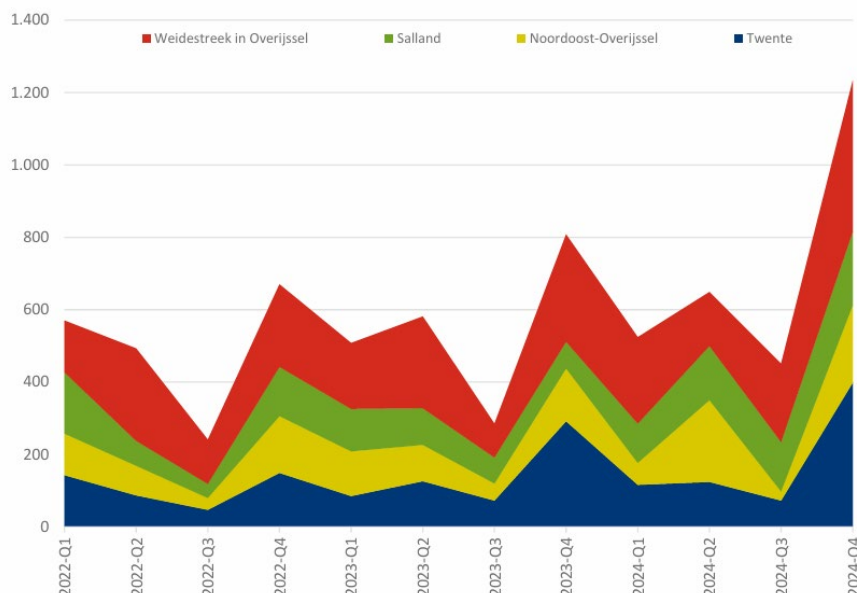
3.2 De mobiliteit in Overijssel

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 2024 in Overijssel niet anders.

Wat meteen opvalt is de toename van de totale verhandelde hectares (+31% in 2024 ten opzichte van 2023). Voor alle landbouwgebieden is sprake van een behoorlijke stijging van de verhandelde hectares.

Overall kan gesteld worden dat de mobiliteit in Overijssel is gestegen in 2024 ten opzichte van 2023.

Figuur 3 Grondmobiliteit (ha) agrarische grond in Overijssel per landbouwgebied, 2022-Q1-2024-Q4 (per kwartaal)

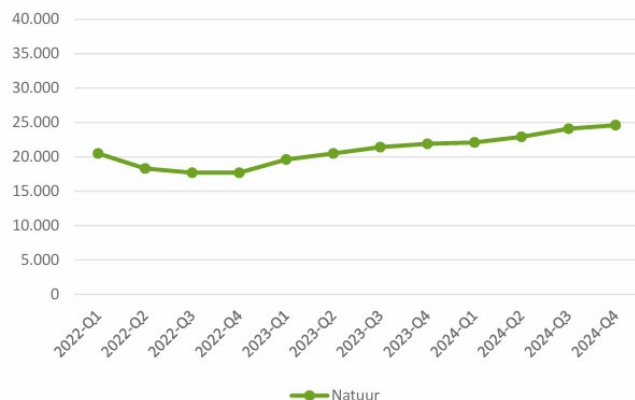


Bron: Kadaster/RVO/WEER

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 is dat de gemiddelde grondprijs voor natuurgronden de laatste jaren een stijgende trend laat zien. Eind 2024 is de gemiddelde prijs voor natuurgronden € 24.600 per hectare. Een stijging van zo'n 12% ten opzichte van een jaar eerder. De totaal verhandelde oppervlakte nam daarentegen wat af (107 hectare in 2023 versus 82 hectare in 2024).

Figuur 4 Grondprijs (euro/ha) (voortschrijdend gemiddelde over 4 kwartalen) onverpachte natuurgrond in Overijssel, 2022-Q1-2024-Q4 (per kwartaal)



Bron: Kadaster/RVO/WEER

3.4 Verwachtingen ten aanzien van de grondmarkt

Over de prognose van de grondmarkt in Overijssel is moeilijk iets te zeggen. De onduidelijkheid ten aanzien van het beleid voor het landelijk gebied duurt nog voort. Ook zijn er nieuwe beëindigingsregelingen van het Rijk te verwachten voor de veehouderijsector. Desalniettemin is in Nederland de ruimte voor ontwikkelingen van oudsher als "schaars" te bestempelen. 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. Gezien de trend van stijgende grondprijs, zowel landelijk als in Overijssel, is de verwachting dat de gemiddelde grondprijs ook na 2024 blijft oplopen.

Inzet van grondbeleid in 2024 - Aankopen

Evenals voorgaande jaren, is in 2024 ook sprake geweest van de inzet van grondbeleid en grondinstrumenten. Dit alles vanwege vastgestelde concrete provinciale doelen c.q. opgaven, waarbij ook een concrete grondopdracht is gedefinieerd.

Uit de beleidseenheden volgen Statenvoorstellen aan PS over (nieuwe) provinciale opgaven c.q. doelen. Dit is voornamelijk gekoppeld aan doorvertaling van landelijk en / of Europees beleid, maar kan ook voortvloeien uit bestuurlijke ambities. Het gaat dan bijvoorbeeld om natuurdoelen op bepaalde locaties en in bepaalde omvang. Naast concrete duiding van de doelen wordt via een Statenvoorstel ook vastgesteld volgens welke aanpak wordt gewerkt om die doelen te realiseren en welk budget daaraan wordt toegekend. Denk aan de inzet van instrumenten zoals een ruimtelijk plan, een subsidieregeling en / of het inzetten van grondbeleid en grondinstrumenten. Het Statenvoorstel voor PS is de basis en het college van GS heeft doorgaans de bevoegdheid om tot nadere uitwerking te komen van kaders en de wijze van realisatie. Nadat PS over een Statenvoorstel heeft besloten (waarmee beleid is vastgesteld en provinciale opgaven c.q. doelen zijn gedefinieerd), volgt een grondopdracht uit een Grondstrategie en een Realisatieplan grond dat voor besluitvorming aan het college van GS wordt voorgelegd.

Een grondopdracht uit zich in diverse werkzaamheden binnen programma's en projecten als het gaat om het tijdig beschikbaar krijgen van de benodigde gronden. Daarbij gaat het niet alleen om het aankopen van gronden, maar ook om het ruilen en verkopen van gronden, alsmede om het maken van afspraken op gronden van derden voor het kunnen uitvoeren van maatregelen (de grondeigenaar blijft dan ook eigenaar).

De programma's en projecten gaan onder andere over de uitbreiding en verbetering van provinciale wegen, de realisatie van natuurdoelen binnen de Ontwikkelopgave Natura2000 en diverse andere zaken.

In dit hoofdstuk geven we wat highlights vanuit deze programma's en projecten, maar tevens inzicht in een aantal ontwikkelingen conform gemaakte afspraken met het college van GS en met PS.

4.1 Ontwikkelopgave Natura 2000

De opdracht voor team grondzaken voor het tijdig beschikbaar krijgen van de gronden in het Programma Ontwikkelopgave Natura2000 is omvangrijk en loopt in zijn huidige vorm al sinds 2015. Hoewel in meerdere projecten activiteiten hebben plaatsgevonden in 2024, volgen hieronder enkele noemenswaardige zaken uit een aantal projecten binnen dit programma.

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 2024 zijn 10 van dergelijke overeenkomsten gesloten.

In de ontwikkelopgave Natura 2000 is de inhoud van dergelijke 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.

Bergvennen en Brecklenkampse veld

Voor het beschikbaar krijgen van grond is het kunnen aanbieden van ruilgronden belangrijk. Met meerdere grondeigenaren lopen momenteel onderhandelingen op basis van ruilmogelijkheden. In verband met emigratie is op verzoek van één grondeigenaar in 2024 overeenstemming bereikt over aankoop van alle landbouwgronden. Hierdoor zijn enerzijds gronden beschikbaar gekomen die direct nodig zijn voor de uitvoering van het PIP / inrichtingsplan en anderzijds is extra ruilgrond beschikbaar gekomen om andere grondeigenaren vervangende grond aan te kunnen bieden.

Achter de Voort, Voltherbroek en Agelerbroek

PS hebben op 26 februari 2025 het PIP vastgesteld. Daarmee is helderheid gekomen over de bestemmingen en inrichtingsmaatregelen. Aan de betrokken grondeigenaren zijn aanbiedingen gedaan om de benodigde gronden beschikbaar te krijgen. Bijzonder aspect in dit gebied is een groep van particuliere kleine boseigenaren.

Dinkeldal

In het zuidelijk deel van dit projectgebied zijn de werkzaamheden afgerond. In het noordelijk deel lopen nog diverse dossiers.

Bennoorden de Vecht

In het deelgebied Karshoek-Stegeren 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 grond is aangekocht die naar verwachting nodig is voor de maatregelen. Daarnaast is een oppervlakte van ruim 13 hectare ruilgrond aangekocht die kan worden ingezet als vervangende grond.

Wierdense Veld

Met diverse eigenaren lopen gesprekken over de schadevergoeding. Er is in 2024 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.

Wieden-Weerribben

Specifiek in dit gebied speelt de pachtafkoop van ondernemers op eigendomsparcels van Staatsbosbeheer. Hiervoor zijn in 2024 aanbiedingen gedaan.

Lemselermaten

Dit project kenmerkt zich door een sterke koppeling tussen de grondopdracht voor de ontwikkelgave, alsmede de grondverwerving voor de N343 rondweg Weerselo. Met één eigenaar, die te maken heeft met de ontwikkelgave en de rondweg, is in 2024 overeenstemming bereikt.

Buurserzand

In 2024 is op verzoek van één eigenaar een aanbieding gedaan voor volledige aankoop van het agrarisch bedrijf, waardoor de ondernemer in staat wordt gesteld om zijn bedrijfsvoering elders voort te zetten.

4.2 Infrastructurele projecten

Het meest in het oog springend zijn de grotere infrastructurele projecten, waarbij veelal sprake is van verbreding van het bestaande tracé of de aanleg van een nieuw tracé. Dit zijn

dan meestal grotere projecten met een grotere grondopdracht. Daarnaast is in 2024 gewerkt aan veel kleinschalige infrastructurele projecten, zoals de N760 IJsselmuiden-Genemuiden, de Oude vaart langs de N377 en de rotonde bij de N768 en de N315. Het gaat hier om kleine grondopgaven ten behoeve van aanpassingen of bereikbaarheid. Hieronder volgen enkele noemenswaardige zaken uit een aantal grotere infrastructurele projecten.

N743 / N744 Vloedbeltverbinding

De Vloedbeltverbinding is een nieuwe provinciale verbindingsweg tussen Almelo en Borne ter vervanging van de bestaande overvolle route door de kernen Zenderen en Borne. In 2024 is een gestart met de grondzakenopdracht (totaal circa 30 dossiers). Met 5 is niet alleen overeenstemming bereikt, maar ook de transactie notarieel afgerond. Met nog eens 2 eigenaren is overeenstemming bereikt.

Aankoop woningen kanaal Almelo-De Haandrik

In 2024 is een vernieuwde start gemaakt met de schadeafwikkeling van de zaken langs het kanaal Almelo-De Haandrik. Zo is ook een nieuwe Grondstrategie en een nieuw Realisatieplan Grond opgesteld en door het college van GS vastgesteld. In 2024 zijn 2 woningen aangekocht en is met 1 woningeigenaar overeenstemming bereikt binnen de kaders van de schadeafwikkeling. Ten behoeve van funderingsherstelwerkzaamheden worden de woningen in provinciaal bezit (ook die voor 2024 reeds aangekocht waren) ingezet als wisselwoning voor eigenaren die t.b.v. de werkzaamheden tijdelijk elders gehuisvest moeten worden. Ten behoeve hiervan huurt de provincie ook een tweetal woningen om als wisselwoning in te zetten.

4.3 Overige projecten

Naast projecten met een verwervingsopgave voor natuur en infrastructuur, kennen we nog andere projecten. Dan gaat het bijvoorbeeld om de verkoop van provinciaal grondbezit, nadat project zijn afgerond. Voor de provincie geldt dat grondbezit geen doel op zich is en na doelrealisatie gronden weer verkocht worden. Ook kan sprake zijn van gronden die over zijn gebleven na afronding van een project. Tot slot kennen we het Anticiperend GrondFonds om vooruitlopend op nieuwe provinciale doelen c.q. opgaven een ruilgrondpositie te verwerven en het Revolving Fund om via grondaan- en verkopen kavelruilen te kunnen faciliteren. In 2024 hebben diverse transacties plaatsgevonden in verschillende projecten. Hieronder volgen een aantal meer noemenswaardige zaken die in 2024 aan de orde zijn geweest.

Verkoop ingerichte natuurgonden

In 2023 is een start gemaakt met de verkoop van ingerichte natuurgonden. Dit op basis van een vastgesteld Uitvoeringskader. Verkopen vinden openbaar en marktconform plaats door inschakeling van een externe rentmeester / makelaar en advertenties op Fundainbusiness.nl. Er wordt hierbij ruim de tijd genomen voor geïnteresseerde partijen om een bieding te kunnen uitbrengen. In 2024 zijn flinke stappen gezet en heeft dit geleid tot 11 verkopen die ook notarieel zijn afgehandeld. Daarnaast is met 1 partij overeenstemming bereikt, waarbij de afwikkeling in 2025 plaatsvindt.

Anticiperend GrondFonds

Ook in 2024 hebben we ten behoeve van het Anticiperend GrondFonds weer enkele transacties afgerond. Daarbij is zowel in 2024 overeenstemming bereikt als wel de notariële afhandeling gereed gekomen. Noemenswaardig is de notariële afhandeling van de transactie van het bedrijventerrein TenCate Nijverdal dat nu in bezit van de provincie is gekomen. Hierdoor heeft HerontwikkelingsMaatschappij Overijssel de meerjarige herontwikkeling van dit terrein in Nijverdal concreet ter hand kunnen nemen.

Tijdelijk beheer provinciale gronden en opstallen

Het tijdelijk beheren van provinciale gronden en opstallen is een jaarlijks terugkerende activiteit. Ook hiertoe werken we binnen Uitvoeringskaders. Voor het tijdelijk beheer van

provinciale gronden is in 2024 een nieuw Uitvoeringskader vastgesteld. Nieuw is de verpachting van gronden in provinciaal bezit voor de duur van 3 jaren ineens. Een deel van het provinciale bezit kwalificeert voor pachtuitgifte op deze manier. Hiermee is in 2024 een start gemaakt via een openbare inschrijfprocedure, waarbij de pachtcontracten ingaan op 1 januari 2025. Ook gold in 2024 voor een groot deel van de provinciale grondvoorraad het algehele bemestingsverbod ten behoeve van het tijdelijk kunnen afzien van handhaving bij PAS-melders. Tot slot kan worden vermeld dat een tweetal boerderijlocaties in bezit van de provincie via de externe tijdelijk beheerorganisatie beschikbaar zijn gesteld aan een productiebedrijf voor opnames van een tv-serie ("Woeste grond"), waarvan eind 2024 de eerste afleveringen zijn uitgezonden.

Inzet van grondbeleid in 2024 - Verkopen

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 natuurgebieden en overtollige gebieden 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 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. Op de site 'Grond en Gebouwen' worden de voorgenomen verkooptransacties gepubliceerd.

Didam-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 en op 15 november 2024 arresten gewezen met nadere eisen aan onderhandse (1-op-1) verkoop van onroerende zaken door overheden. Dit zijn de zogenaamde Didam-arresten. De Hoge Raad 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 het eerste arrest uit 2021 dat alle voorgenomen uitgiftes vooraf gepubliceerd moeten worden. Op de provinciale website worden de voorgenomen verkooptransacties gepubliceerd.

In het onderstaande overzicht wordt inzichtelijk gemaakt welke onderhandse verkopen in 2024 hebben plaatsgevonden en welke reden er was voor deze onderhandse verkoop.

Overzicht onderhandse verkopen

Transactie	Wederpartij	Project	Opp in ha's	Bedrag	Toelichting onderhands
2211	Gemeente	Infrastructuur	0,4	€ 619.834,71	Compensatie voor grondverlies
2258	Gemeente en particulier	Afstoten overtollig bezit	0,2	€ 676,00	Compensatie voor grondverlies
2317	Particulier	Grond voor Grond (GvG)	1,1	€ 20.000,00	1e Recht van koop
2325	Particulier	Afstoten overtollig bezit	0,0	€ 2.300,00	Compensatie voor grondverlies
2327	Gemeente	Afstoten overtollig bezit	1,0	€ 565.500,00	Compensatie voor grondverlies
2342	Agr. Ondernemer en Waterschap	Grond voor grond	3,3	€ 50.000,00	T.b.v. onderhoud watergang
2355	Gemeente	Afstoten overtollig bezit	0,9	€ 55.356,00	Compensatie voor grondverlies
2356	Energiemaatschappij	Tijdelijk beheer 2023	0,0	€ 500,00	Medewerking maatschappelijk nut middels opstalrecht
2357	Energiemaatschappij	Tijdelijk beheer 2023	0,0	€ 500,00	Medewerking maatschappelijk nut middels opstalrecht
2360	TBO	Grond voor Grond (GvG)	0,1	€ 543,75	Functionele eenheid en ontsluiting
2407	Waterschap	NNN Dinkeldal	0,3	€ 2.769,40	Grenscorrecties
2410	Agr. Ondernemer	Revolving Fund	5,0	€ 228.793,00	Compensatie voor grondverlies
2411	Gemeente	Afstoten overtollig bezit	0,3	€ 643,00	Compensatie voor grondverlies
2415	Agr. Ondernemer	NNN Lemselermaten	0,5	€ 45.000,00	Compensatie voor grondverlies / ontwikkelopgave
2416	Kerkgemeenschap	Revolving Fund	5,3	€ 303.500,02	Kavelruilinbreng
2417	Agr. Ondernemer	NNN Buurserzand-Haaksbergerven	4,5	€ 324.406,60	Kavelruilinbreng
2418	Staat en Agr. Ondernemer	Afstoten overtollig bezit	5,3	€ 1,00	Compensatie voor grondverlies
2421	Waterschap	Grond voor Grond (GvG)	1,0	€ 14.250,00	KRW opgave - Bestuurlijke afspraak
2422	Agr. Ondernemer	Verkoop Ingerichte Natuur	4,1	€ 78.534,00	1e Recht van koop
2428	Gemeente	Afstoten overtollig bezit	0,0	€ 35.283,00	Compensatie voor grondverlies
2432	Waterschap	NNN Reggedal	3,3	€ 24.650,00	Compensatie voor grondverlies / ontwikkelopgave
2435	Particulier	Grond voor Grond (GvG)	0,0	€ 3.600,00	Compensatie voor grondverlies
2436	Agr. Ondernemer	NNN Wierdense Veld	9,8	€ 633.750,00	Compensatie voor grondverlies / ontwikkelopgave
2440	Agr. Ondernemer	NNN Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht	17,8	€ 337.000,00	1e Recht van koop
2443	Agr. Ondernemer	Grond voor Grond (GvG)	31,1	€ 850.000,00	Na openbare verkoopprocedure
2463	Ondernemer	NNN Achter de Voort	3,4	€ 58.686,00	Kavelruilinbreng en compensatie voor grondverlies
6784	Agr. Ondernemer	NNN De Wieden	9,5	€ 401.000,00	Compensatie voor grondverlies
6890	Agr. Ondernemer	NNN Achter de Voort	2,3	€ 203.300,00	Compensatie voor grondverlies
7218	Agr. Ondernemer	NNN Bergvennen	4,3	€ 314.549,25	Compensatie voor grondverlies / ontwikkelopgave
7273	Agr. Ondernemer	NNN Dinkeldal	5,7	€ 13.665,00	Compensatie voor grondverlies / ontwikkelopgave
7336	Agr. Ondernemer	NNN Punthuizen-Stroothuizen	68,1	€ 4.349.134,00	Compensatie voor grondverlies / ontwikkelopgave
7336	Agr. Ondernemer	Grond voor Grond (GvG)	5,7	€ 437.866,00	Compensatie voor grondverlies
7359	Agr. Ondernemer	NNN Lemselermaten	3,2	€ 262.350,00	Compensatie voor grondverlies / ontwikkelopgave
7359	Agr. Ondernemer	Grond voor Grond (GvG)	3,1	€ 243.484,00	Compensatie voor grondverlies
7575	Agr. Ondernemer	NNN Wierdense Veld	3,7	€ 924.576,90	Compensatie voor grondverlies i.c.m. recht van terugkoop
			204,3	€ 11.406.001,63	

5.2 Verkoop opstallen

Het betreft hier veelal agrarische erven en 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 en 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 2024 zijn zes erven en opstallen verkocht en twee bouwkavels.

Bij één van de transactie is de aankoop van het erf, de bedrijfsopstallen en een gedeelte cultuurgrond in dezelfde koop weer verkocht. Basis voor deze aankoop was volledige schadeloosstelling ter voorkoming van onteigening. Een groot gedeelte van de aangekochte percelen liggen binnen de begrenzing waardoor schadeloosstelling gerechtvaardigd is.

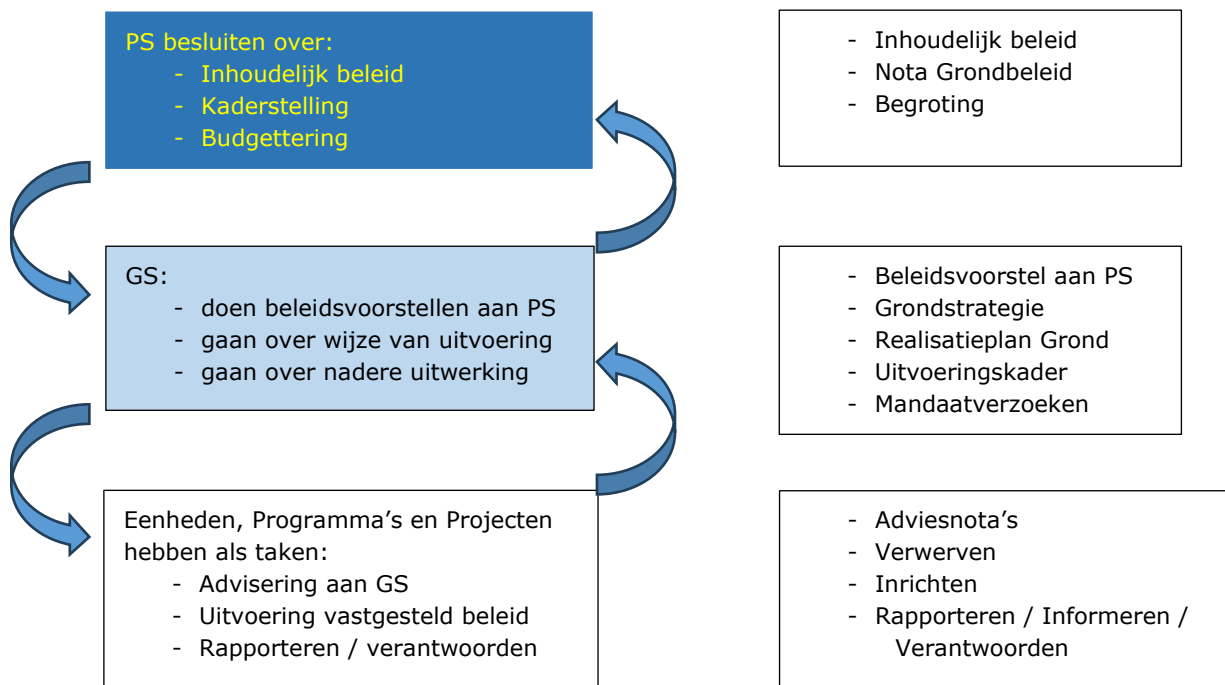
Een andere transactie betrof de verkoop van twee bouwkavels binnen het project infraprojecten langs provinciale waterwegen. De bouwkavels zijn samengevoegd en verkocht via een openbare verkoop.

De laatste transactie van 4 percelen komt vanuit afstoten overtollig bezit opstallen. Betreft de verkoop van een voormalig agrarische object bestaande uit erf en opstallen. Deze zijn verkocht via een openbare verkoop.

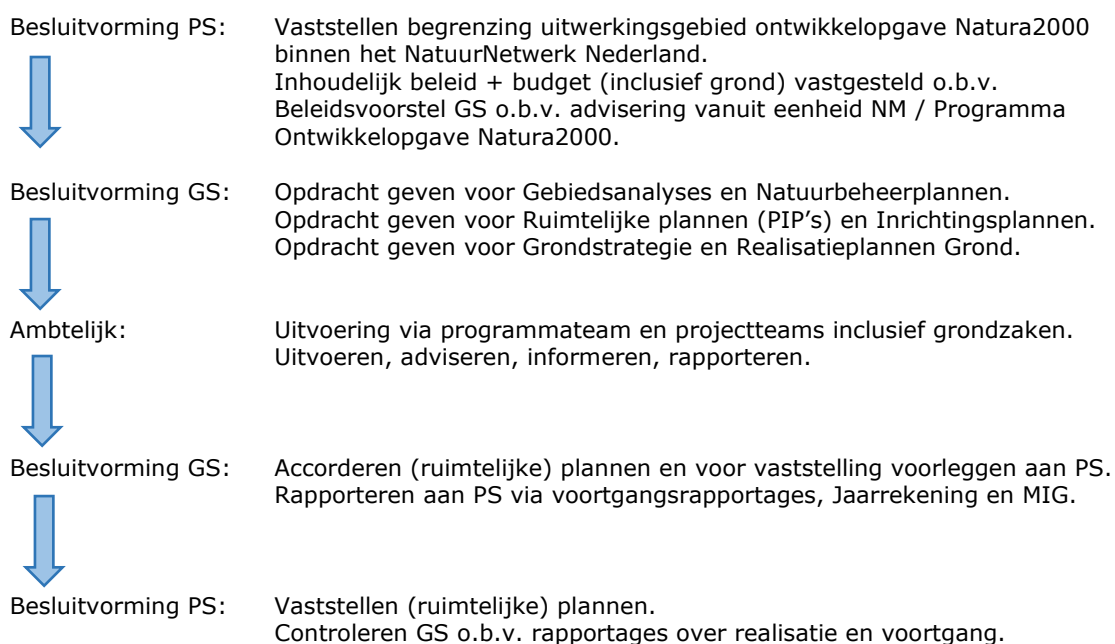
5.3 Verkoop ingerichte natuurgronden

In 2023 is het Uitvoeringskader verkoop ingerichte natuurgronden vastgesteld. Op basis hiervan is een aanvang gemaakt met de verkoop van ingerichte natuurgronden. 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 2024 zijn in 11 transacties uitgevoerd waarbij ingerichte natuur is verkocht.

Bijlage 1 Schema Bevoegdheden PS en GS inzake grondbeleid



Provinciale doelen Natura2000 via Programma Ontwikkelopgave Natura2000



Bijlage 2 Besluit PS Nota Grondbeleid september 2022

Besluit 2022/ 1108456

Provinciale Staten van Overijssel,

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten d.d. 30 augustus 2022 kenmerk 2022/0148757

Overwegende

- a. dat het aan Provinciale Staten is om algemene richtinggevende kaders voor grondbeleid en de inzet van grondinstrumenten en provinciaal eigendom vast te stellen;
- b. dat het van belang is dat deze kaders actueel zijn;
- c. dat er aanleiding is om de Nota Grondbeleid 2018, (PS/2018/984) vastgesteld op 23 januari 2019, te actualiseren en te vervangen door de Nota Grondbeleid 2022;
- d. dat het aan Gedeputeerde Staten is om voor de verschillende door Provinciale Staten vastgestelde beleidsvoorstellen, dusdanige besluiten te nemen, dat de opgaven tot uitvoering kunnen komen;

besluiten:

1. De Nota Grondbeleid 2022 – Grond voor Verbinding - vast te stellen.
en daarmee
2. De inzet van grondinstrumenten en grondeigendom te laten lopen via de systematiek van
 - a. Beleidsvoorstellen.
 - b. Grondstrategieën.
 - c. Realisatieplannen Grond
 - d. Uitvoeringskaders.

Waarbij

3. Een Beleidsvoorstel een inhoudelijk voorstel is, waarmee een provinciale ambitie concreet wordt gemaakt naar een provinciale opgave, dat komt vanuit een beleidseenheid, programma of project. Als de inzet van grondbeleid, grondinstrumenten of grondbezit aan de orde is, wordt dit expliciet in het beleidsvoorstel meegenomen, inclusief de financiële consequenties. Een Beleidsvoorstel is een openbaar document en wordt vastgesteld door PS.
4. Een Grondstrategie een plan van aanpak is op hoofdlijnen met aspecten die voor alle onderliggende Realisatieplannen Grond gelde. Het wordt per Beleidsvoorstel gemaakt. Een Grondstrategie gaat over de (wijze van) uitvoering en beschrijft de rol die de provincie inneemt (faciliterend of actief), het belang dat de provincie heeft, de wijze van vertaling van de ruimtelijke opgave, welke grondinstrumenten worden ingezet en de wijze waarop dat gebeurt (de strategie). Een Grondstrategie is een openbaar document en wordt vastgesteld door GS.
5. Een Realisatieplan Grond een concretere vertaling is van de Grondstrategie naar het niveau van een individueel gebied of project. Het geeft duiding van de hoeveelheid hectares grond waar het over gaat, om hoeveel dossiers en welke grondeigenaren het gaat, welke grondinstrumenten worden ingezet in de dossiers, hoe dat wordt aangepakt (de strategie) en tot slot wat de financiële consequenties zijn. Een Realisatieplan Grond is een vertrouwelijk document en wordt vastgesteld door GS.

Besluit 2022/ 1108456

6. Een Uitvoeringskader de manier van werken beschrijft om bepaalde activiteiten uniform en rechtmatig te doen, waarmee zowel intern als extern duidelijkheid wordt gegeven. Het gaat hierbij om terugkerende grondzakenactiviteiten dwars door alle Beleidsvoorstellen (opgaves), Grondstrategieën en Realisatieplannen Grond heen. Een Uitvoeringskader is een openbaar document en wordt vastgesteld door GS.

Zwolle, 28 september 2022

Provinciale Staten voornoemd,

voorzitter,



griffier,



Bijlage 3 Wijzigingen grondvoorraad

Bijlage MIG						
Programma/Project	Grondvoorraad per 1-1-2024		Vermeerdering	Vermindering	Grondvoorraad per 31-12-2024	
	ha	€ (x € 1.000)	€ (x € 1.000)	€ (x € 1.000)	€ (x € 1.000)	ha
Aanschafwaarde gronden in bezit						
Afstoten overtollig Bezit	48	3.049	838	- 581	3.306	77
Anticiperend grondfonds	230	19.084	22.793	- 913	40.964	302
Boscompensatie	44	383	-	-	383	44
Grond voor Grond (ILG)	558	28.996	874	- 11.748	18.122	418
Infrastructuur	160	2.330	1.436	- 958	2.808	145
Ruimte voor de Vecht	28	98	-	- 98	-	-
Overige projecten WK	161	400	-	- 400	-	-
Opstallen Kanaal Almelo de Haandrik	1	2.700	845	- 440	3.105	1
Natuurnetwerk (inclusief programma natuur en veenweide)	2.129	159.660	25.833	- 31.981	153.512	2.134
Revolving Fund	124	7.257	887	- 1.731	6.414	109
Structureel eigendom	2.746	-	-	-	-	2.805
Totale aanschafwaarde in bezit zijnde gronden		223.958	53.507	- 48.850	228.615	-
Afwaardering gronden						
Afwaardering ILG gronden		- 15.952	10.928	592	(4.433)	
Afwaardering infrastructuur		-	-	- 775	(775)	
Afwaardering natuurgronden		- 59.903	14.573	- 9.164	(47.494)	
Voorziening Waarderisico ILG gebouwen		- 825	-	-	(825)	
Voorziening infrastructuur		- 141	141	-	-	
Voorziening Kanaal Almelo de Haandrik opstallen		- 923	323	- 235	(835)	
Voorziening Waarderisico ILG/NNN gronden		- 12.511	8.876	- 3.397	(7.032)	
Voorziening waarderisico gronden Revolving Fund		- 32	65	- 34	(1)	
Totale afwaardering in bezit zijnde gronden		- 83.288	34.907	- 13.014	- 61.395	
Boekwaarde grondvoorraad		140.669	87.639	- 61.088	167.220	