

## Grondbeleid

Het grondbeleid draagt bij aan de realisatie van gebiedsontwikkelingen, projecten en programma's en overige ruimtelijke opgaven via de instrumenten contractvorming, zelfrealisatie en verwerving van grond en vastgoed, vervreemden van grond en vastgoed en tijdelijk beheer (pacht en beheer gebouwen).

### Ontwikkelingen

Met het vaststellen van de Nota grondbeleid 2015 zijn verschillende instrumenten toegevoegd aan het brede scenario aan grondbeleidinstrumenten. Hierdoor versterkt de realisatiekracht van ruimtelijke programma's en projecten met een grondopgave.

1. In 2017 wordt het provinciale grondbezit volledig verantwoord aan de hand van het eigendomsregistratiesysteem van de provincie.
2. In 2016 is het Agrarische Grondprijs Informatie Systeem (AGRIS) in gebruik genomen wat mede door de inzet van de provincie tot stand is gekomen. Voor 2017 gaat AGRIS intensief gebruikt worden voor de waardebeoordeling van de gronden.
3. De vastgestelde bedrijfsverplaatsingsregeling wordt ook in 2017 ingezet om op deze manier ruimte te bieden aan andere bedrijven binnen de ontwikkelopgave EHS/N2000.
4. In 2017 wordt ca. 170 ha grond verkocht, zowel natuur- als landbouwgrond. De verkoop gebeurt onder andere via onze provinciale [website](#).

#### lees meer:

We zetten bij deze ontwikkelingen de volgende grondbeleidinstrumenten in:

- het ontwikkelen en uitvoeren van de bedrijfsverplaatsingsregeling;
- het toepassen van de interventieladder en het aflopen van de ladder in de circa twintig EHS/ N2000 gebieden van zelfrealisatie, via verwerving/ kavelruil tot onteigening;
- het afronden van de minnelijke verwerving voor de N340/N377, de N34 en Ruimte voor de Vecht en het mogelijk opstarten van de verwerving voor de N307.
- de financieel planeconomische advisering voor de deelnemingen;
- het beheren en muteren van de gronden en opstellen ter financiering van de ontwikkelopgave EHS/ N2000;
- het tijdelijk beheren van de gronden en opstellen die tijdelijk in bezit zijn.

### Beleidskader

De nota Grondbeleid 2015 (zie PS/2014/1074) geeft de kaders aan voor toepassing van de grondbeleidinstrumenten. Deze zetten we in bij programma's en projecten. Marktconformiteit en het voorkomen van ongeoorloofde staatssteun zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De provinciale gronden zijn onder te verdelen in rest-, ruil- en projectgronden. De rest- en ruilgronden waarderen we tegen waarde huidige bestemming (in de meeste gevallen landbouwwaarde). De projectgronden waarderen we voor de waarde van de nieuwe functie, te weten natuurwaarde, of boeken we af naar € 0 als de grond is aangekocht voor infrastructuur. Hierdoor is het risicoprofiel van het provinciaal grondbezit beperkt.

#### lees meer:

De belangrijkste beleidskaders zijn:

- Toepassen van de interventieladder voor de realisatie van de ontwikkelopgave EHS / Natura 2000 in de range van zelfrealisatie (met compensatie), minnelijke schadeloosstelling tot de uiterste stap van onteigening.
- Beleid opstellen voor de uitgifte van eigendom van gronden binnen en buiten de ontwikkelopgave EHS / Natura 2000.
- Ontwikkelen en toepassen van een aantal nieuwe instrumenten voor (zelf)realisatie en verwerving en uitgifte van gronden, mits passend binnen de kaders van deze nota. Voorbeelden zijn verschillende vormen van compensatieregelingen voor zelfrealisatie en mogelijkheid van pacht-koopconstructies.
- Toepassen van verschillende vormen van tijdelijk beheer van gronden en vastgoed die hun einddoel nog niet bereikt hebben.
- Voeren van een minimaal sluitende exploitatie voor tijdelijk beheer op provinciaal niveau waarin alle kosten en opbrengsten worden gesaldeerd met de reserve tijdelijk beheer.

## Risico's

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 hun einddoel nog niet bereikt hebben. Door het instellen van een aparte reserve voor gronden scheiden we de risico's van gronden van de financiële huishouding van de overige provinciale taken.

De risico's die aan grondbezit zijn verbonden worden bepaald door de waardedaling van de opstallen en het langer in bezit hebben van moeilijk te verkopen opstallen waardoor de kosten toenemen. Daarnaast is een beperkt risico aanwezig van waardedaling van grond. Een keer per jaar wordt voor het jaarverslag een analyse van het provinciaal grondbezit opgesteld in de Meerjaren Investeringsprognose Grond (MIG). De MIG heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de financiële effecten van de uitvoering van het provinciaal grondbeleid.

In de MIG wordt de gewenste hoogte van de ARG berekend. Op basis van de MIG is bij de vaststelling van de Jaarrekening 2015 de ARG vastgesteld op € 2,4 miljoen (peildatum 31 december 2015). Hiermee is de omvang van de reserve toereikend om de berekende risico's af te dekken.

## Overige informatie

### Relevante links:

- Statenvoorstel nota grondbeleid ([PS/2014/1074](#))
- [Algemene Reserve Grond \(ARG\)](#)
- [Prestatie 8.2.1 Grondbeleid](#)