



7. § Grondbeleid

Maastricht, april '25

Inleiding

Omschrijving

De paragraaf Grondbeleid geeft inzicht in de visie en de uitwerking van het provinciale grond- en vastgoedbeleid ter ondersteuning van de provinciale doelstellingen en opgaves zoals verankerd in de provinciale beleidsprogramma's. Daarbij wordt verslag gedaan van de inkomsten, uitgaven, (veranderingen in) eigendom en de uitvoering van het grond- en vastgoedbeleid in 2024. Daar waar relevant worden vooruitblikken gegeven op de toekomstige plannen en prioriteiten van het bestuur.

Beleid in relatie tot de in de begroting opgenomen programma's

Omschrijving

In het Coalitieakkoord 2023-2027 "Elke Limburger telt!" is opgenomen dat de Provincie Limburg een actiever grondbeleid gaat voeren om invulling te geven aan de regierol bij het leggen van de ruimtelijke puzzel. Dit is uitgewerkt in nieuw beleid en is in 2024 vastgelegd in de Nota Grond- en vastgoedbeleid (PS-besluit d.d. 21 juni 2024 G-24-022).

De Nota Grond- en vastgoedbeleid bevat de volgende hoofdlijnen:

- het grond- en vastgoedbeleid en de daarbij behorende instrumenten worden ingezet om bij te dragen aan de realisatie van de provinciale beleidsdoelen uit de 8 provinciale beleidskaders;
- gekozen wordt voor situationeel grond- en vastgoedbeleid, waarbij van situatie tot situatie bepaald wordt welke rol de Provincie het beste past (actief, samenwerken, faciliteren of loslaten). Deze afweging wordt gemaakt aan de hand van een in de nota opgenomen afwegingskader;
- de Provincie zet daarbij met name in op het instrument anticiperende aankopen (t.b.v. oplossen ruimtelijke puzzel, verkrijgen ruilgronden en het -waar mogelijk- voorkomen van grondspeculatie en prijsopdrijving);
- uitgangspunten voor de uitvoering van het grond- en vastgoedbeleid zijn: doeltreffendheid, transparantie, integer en mensgericht handelen (betrouwbare en responsieve overheid), samenwerking met gemeenten en regio's en databedreven werken. Sowieso handelen we conform wet- en regelgeving.

Naar aanleiding van de behandeling van de Nota Grond- en vastgoedbeleid in Provinciale Staten (toezegging 9541) zal de uitvoeringsstrategie van het nieuwe beleid per beleidskader nog nader worden uitgewerkt (Q1 2025).

Uitvoering van het beleid

Omschrijving

De uitvoering van het grond- en vastgoedbeleid is nader uitgewerkt in drie nota's, waarvan één nota in 2024 geactualiseerd is en de actualisatie van twee nota's doorloopt in 2025. Aanvullend op de genoemde uitvoeringsstrategie als benoemd in de vorige paragraaf zijn in dit kader te noemen:

- Uitvoeringsnota Pacht (2024):
De Uitvoeringsnota Pacht beschrijft de wijze waarop de landbouwgronden en natuurgronden (voor zover agrarisch medegebruik mogelijk is) van de Provincie Limburg in pacht en huur worden uitgegeven;
- Uitvoeringsnota Beheer grond & vastgoed (2022):
Deze nota beschrijft de operationele elementen waarmee Gedeputeerde Staten invulling geven aan het portfoliomanagement en beoogt inzicht te geven in het hebben van een courante grond- en vastgoedportefeuille. Deze nota wordt in 2025 geactualiseerd;
- Nota Uitvoering grond- en vastgoedbeleid / Zo Werken wij! (2020):
In deze nota wordt onze interne werkwijze beschreven ten aanzien van projecten en worden de werkprocessen rondom transacties met gronden en vastgoed beschreven. De uitvoeringsregels borgen een uniforme handelswijze en beheersing van risico's in de uitvoering. Deze nota wordt in 2025 geactualiseerd.

Ontwikkeling portefeuille Provincie Limburg 2024

Onderstaande analyse geeft de ontwikkelingen weer ten aanzien van de gedane aankopen, verkopen en het beheer. De actuele grond- en eigendomsposities van de Provincie Limburg zijn nader inzichtelijk gemaakt in de notitie grond- en vastgoedportefeuille 2024 (zie mededeling portefeuillehouder, GS-DOC-00658024). De geactualiseerde versie (2025) wordt begin tweede kwartaal 2025 bij Provinciale Staten aangeboden. Conform toezegging (T9535) wordt nagegaan of en hoe de rapportage Notitie Grond- en Vastgoedportefeuille aan te passen is naar een jaarlijkse rapportage. De rapportage nieuwe stijl zal beschikbaar komen begin 2026 en jaarlijks worden aangeboden aan Provinciale Staten.

Aankopen

Aankopen kunnen op verschillende manieren tot stand komen. Ten eerste in het kader van projecten en programma's binnen de Provincie. Aan de hand van een aankoopplan zoals vastgesteld door GS worden dan gronden aangekocht om provinciale opgaven te verwezenlijken. De (voorgenomen) project- en programma-aankopen zijn verwerkt in de begrotingsprogramma's. Dit betreft met name wegen projecten en de ontwikkelopgave natuur.

Een tweede wijze waarop gronden in eigendom kunnen komen betreft een anticiperende aankoop. Door PS is in 2014 een revolverend krediet beschikbaar gesteld van € 22,1 mln. voor het verrichten van anticiperende aankopen. Met deze middelen worden strategische gronden aangekocht, met als insteek het aanjagen van toekomstige projecten en ontwikkelingen, in de praktijk van de laatste jaren is de focus vooral gelegd op de wettelijke taken (natuur en infrastructuur). In het nieuwe grond- en vastgoedbeleid is opgenomen dat meer ingezet wordt op anticiperende aankopen. Hiervoor is het nodig om het krediet anticiperende aankopen significant te verruimen. Hiervoor zal medio 2025 een separaat voorstel aan PS voorgelegd worden.

Als laatste kunnen eigendommen ook aangekocht worden in het kader van het Erfpachtkader. Dit kader is in 2017 vastgesteld door de Staten (G-17-046) en is bedoeld om gronden aan te kopen en in erfpacht uit te geven. Dit onder andere ten behoeve van het aantrekken van bedrijvigheid en het aanjagen en faciliteren van de Limburgse economie. PS heeft voor het Erfpachtkader een revolverend krediet van € 100 mln. beschikbaar gesteld. Na de gedeeltelijke terugkoop door Watersley in Sittard, resteert ruim 39 miljoen die uitstaat in 5 lopende erfpachtcontracten (Railterminal Venlo, BCTN terminal Wanssum, Organic Nutricians Centre Ysselsteyn, Watersley Sittard en Siberia Maasbree). In 2024 is gewerkt aan de evaluatie van het Erfpachtkader en de resultaten van deze evaluatie zijn eind 2024 gedeeld met PS.

Hieronder is een overzicht weergegeven van de aankopen in 2024 (waarbij de leveringsakte gepasseerd is bij de notaris):

Programma(lijn)	Projecten	koopsom (mln. €)	oppervlakte (ha)	aankopen (#)
1. Perspectief voor het landelijk gebied 1.3.2. Waterveiligheid Maas	Hoogwaterveiligheid Ooijen-Wanssum	€ 0,1	0,3	3
1. Perspectief voor het landelijk gebied 1.1.2. Limburgs programma Landelijk Gebied	Ontwikkelopgave natuur	€ 25,4	204,0	23
7. Een bereikbaar en toegankelijk Limburg 7.2.1. Infrastructuur	A2 Verbreding, N 280 Leudal, N 270 Via Venray, N 271 Ronde Well	€ 3,3	16,2	34
Verplichte paragraaf grondbeleid	Overig (beheer onroerende goederen)	€ 0,0	0,1	1
		€ 28,8	220,5	61

Verkopen

De grond- en vastgoedportefeuille dient afgestemd te zijn op de inhoudelijke en financiële doelstellingen. Belangrijk instrument daarvoor is het strategisch portfoliomanagement. Daartoe is de grond- en vastgoedportefeuille op objectniveau beoordeeld en is er per object een strategiekeuze bepaald. Vastgoed met huidig dan wel (beoogd) toekomstig belang in relatie tot provinciale beleidskaders, programma's, projecten en/of wettelijke taken worden als strategisch aangemerkt. Ontbreekt het aan dit belang dan is er sprake van niet strategisch vastgoed. In dat geval zal verkoop (strategiekeuze afstoten) aan de orde zijn. De indeling van strategisch en niet strategisch eigendom vindt plaats op basis van de uitgangspunten zoals benoemd in de (vigerende) Uitvoeringsnota beheer grond en vastgoed.

Het strategische vastgoed omvat ook ruilgronden die indirect ingezet en verkocht kunnen worden voor provinciale doelrealisatie. Door de inzet/verkoop van deze gronden, kan dit als smeermiddel werken voor het aanjagen van provinciale doelrealisatie.

Hieronder is een overzicht weergegeven van de verkopen in 2024 (waarbij de leveringsakte gepasseerd is bij de notaris):

Programma(lijn)	Projecten	koopsom (mln. €)	oppervlakte (ha)	verkopen (#)
1. Perspectief voor het landelijk gebied 1.3.2. Waterveiligheid Maas	Hoogwaterveiligheid Ooijen-Wanssum	€ 0,1	1,1	3

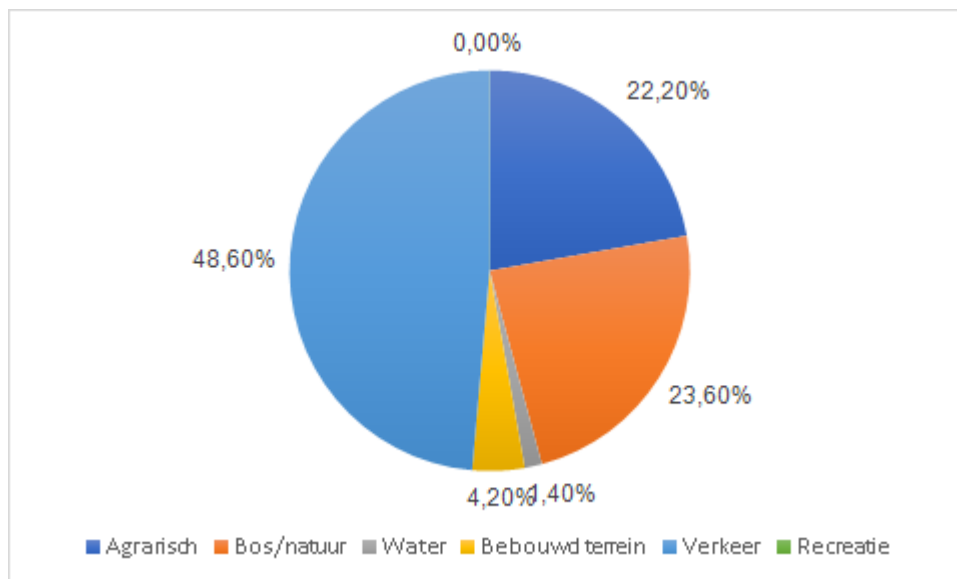
1. Perspectief voor het landelijk gebied 1.1.2. Limburgs programma Landelijk Gebied	Ontwikkelopgave natuur	€ 3,3	33,0	16
7. Een bereikbaar en toegankelijk Limburg 7.2.1. Infrastructuur	A2 Verbreding, BPL - Tracé	€ 0,4	1,8	4
Verplichte paragraaf grondbeleid	Overige grondvoorraden	€ 0,8	9,8	2
Verplichte paragraaf grondbeleid	Overig (algemene middelen, beheer onroerende goederen)	€ 0,0	6,7	4
		€ 4,6	52,4	29

Beheer

Met uitzondering van de openbare infrastructuur met bijbehorende tankstations, erfpachtgronden, strategische grondvoorraden en deelnemingen is het in eigendom hebben van gronden/vastgoed met name vooral van tijdelijke aard. Het beheer van deze gronden en opstallen is voor het overgrote deel (behoudens enkele huur-, pachtovereenkomsten en jachthuren) geënt op dit tijdelijke karakter. Daarbij wordt veelal gebruik gemaakt van flexibele, kortdurende pacht-, huur- en gebruiksovereenkomsten. De uitgaven en inkomsten van het beheer zijn (ongewijzigd) opgenomen in het programma 5. Leefbare steden en dorpen, product 5.1.3. Kwaliteit met minder ruimte (65444 Beheer onroerende eigendommen).

Grond- en vastgoedportefeuille samengevat

De Provincie Limburg heeft bijna 3.300 hectare grond in eigendom en de totale boekwaarde bedraagt € 96,1 mln. (peildatum 1 januari 2024). In onderstaande figuur is het eigendom van de Provincie Limburg weergegeven en onderverdeeld op basis van de huidige cultuurtoestand.



Figuur: Eigendom Provincie Limburg naar cultuurtoestand

Nagenoeg de helft van de provinciale gronden bestaat uit de ondergrond van openbare infrastructuur. Dit vloeit voort uit een belangrijke provinciale kerntaak: het in eigendom hebben, onderhouden en beheren van provinciale wegen. Als aangegeven valt dit aspect niet onder deze paragraaf. Ruim 20% van de provinciale gronden bestaat uit agrarische gronden. Dit is 0,6% van het totale agrarische areaal in Limburg. Een andere nuancering in dit kader is dat de helft van dit totale Provinciale agrarische areaal op termijn wordt omgevormd tot natuur, als onderdeel van de Ontwikkelopgave Natuur. De agrarische gronden die niet worden ingezet voor de Ontwikkelopgave Natuur blijven agrarische gronden en kunnen direct of indirect (als ruilgrond) dienstbaar zijn aan het verwezenlijken van andere provinciale beleidsdoelen c.q. kerntaken. Het aandeel bos / natuur omvat bijna een kwart van de provinciale vastgoedportefeuille. Dit aandeel is hoofdzakelijk te herleiden tot de projecten Ooijen - Wanssum, en vanuit natuurcompensatie verplichtingen volgende op de realisatie van enkele wegenprojecten.

Het bebouwde deel van de grondportefeuille (circa 4%) houdt verband met het Erfpachtkader (G-17-046). De Provincie Limburg is daarnaast eigenaar van 29 opstallen. De opstallen zijn divers van aard. Enkele woningen worden gesloopt in verband met herbestemming (o.m. in relatie tot het project N280 West). Ook zijn er woningen die niet meer functioneel zijn in relatie tot provinciale beleidsdoelen of kerntaken. Verkoop is in die gevallen aan de orde. Daarnaast zijn er een aantal objecten in bezit die huisvestingsdoeleinden voor de provinciale organisatie dienen, naast het Gouvernement betreft het de provinciale steunpunten als ook het "Kasteel Groot Buggenum". Objecten met een openbare functie zoals de provinciale musea en het stationsgebouw Simpelveld (ZLSM) maken eveneens onderdeel uit van de provinciale vastgoedportefeuille. Andere vermeldenswaardige opstallen vormen de benzineverkooppunten / tankstations. De Provincie Limburg bezit negen locaties gesitueerd langs provinciale wegen die aan exploitanten worden verhuurd.

Verwachte resultaten in exploitatie genomen bouwgronden

Omschrijving

In onderstaande tabel zijn de actuele prognoses opgenomen van het verwachte resultaat. Voor een andere specificatie van de boekwaarden, balanswaarden, eventuele voorzieningen en de nog te maken kosten en te genereren opbrengsten verwijzen wij naar de toelichting op de balans, onderdeel vlottende activa.

Laerbroeck

Het noordelijk deel van het projectgebied van het hoogwaterbeschermingsproject Baarlo-Hout-Blerick, wordt Laerbroeck genoemd. Het gebied Laerbroeck was tot ruim tien jaar geleden een glastuinbouwgebied. De Provincie Limburg heeft in de periode 2006-2013 het voortouw genomen in de aankoop en sanering van de aanwezige glasopstanden, vanwege de situering in het stroomgebied van de Maas, met als hoofddoel de hoogwaterbescherming in combinatie met een dijkverlegging ter plaatse. Dit heeft destijds geresulteerd in een gedeeltelijk uitgevoerde gebiedsontwikkeling: de sanering van de kassen is afgerond. De herontwikkeling van het gebied, waaruit ook de kosten gedekt zouden worden, is niet uitgevoerd. De Provincie Limburg is bij de sanering grondeigenaar geworden in het gebied (omvang eigendom 36 ha met een huidige boekwaarde van € 12,69 mln.).

Medio 2023 is het Programma Baarlo – Hout-Blerick met het daarin opgenomen voorkeursalternatief voor de dijkverlegging ter plaatse vastgesteld door de betrokken partners, te weten het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Rijkswaterstaat, het Waterschap Limburg en de gemeenten Venlo en Peel & Maas. Met dit besluit en de ondertekening van de bestuursovereenkomst in juni 2023 is het project in de planuitwerkingsfase terecht gekomen. In de planuitwerkingsfase van het deelplan “Laerbroeck” worden de mogelijkheden nader onderzocht om enerzijds de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te versterken, het water te bufferen en de agrarische kwaliteit zoveel mogelijk te behouden. De aldaar aanwezige woningen zullen worden aangekocht door het Ministerie. Hierbij wordt onderzocht of deze woningen verplaatst kunnen worden naar binnendijkse locaties (in het Programma aangewezen zoeklocaties). Eén van deze binnendijkse locaties is de locatie Tangveld, in eigendom van de Provincie Limburg. De locatie Tangveld is een potentiële ontwikkelingslocatie voor herbouw en woningbouw. Voor de buitendijks gesitueerde gronden in eigendom van de Provincie Limburg is een in de planuitwerkingsfase mee te nemen ontwikkelkans het behoud van de agrarische functie.

Voor het project is een voorziening getroffen, zoals besloten door PS (Jaarrekening 2010 en 2013). De voorziening bedraagt € 10,28 mln. Het saldo dat resteert bedraagt ten opzichte van de boekwaarde € 2,41 mln., welk bedrag minimaal gelijk is aan de agrarische waarde van deze gronden.

Vanwege de projectfase en de benodigde uitwerking van de plannen, worden (vooralsnog) geen financiële mutaties verwacht/doorgevoerd ten opzichte van de begroting 2024. De uitkomst van het grondverwervingsproces (dat uitgevoerd wordt door het Waterschap Limburg voor de gronden gesitueerd onder het tracé van de nieuwe dijk en voor de binnen- en buitendijks gesitueerde gronden in eigendom van de Provincie Limburg) is cruciaal. Dit proces loopt conform planning in de planuitwerkingsfase die opgevolgd wordt door de realisatiefase. De realisatiefase is beoogd in de periode 2026-2030 waarna Baarlo-Hout-Blerick in 2030 hoogwaterveilig is.

IPS/Yard

De grondexploitatie IPS/Yard is onderdeel van de gebiedsontwikkeling VDL Nedcar en heeft als doel de economische structuur van Limburg te versterken door de duurzame doorontwikkeling van het bedrijventerrein VDL Nedcar mogelijk te maken. In 2022 zijn de gronden grotendeels geleverd aan VDL Nedcar. De nog te leveren gronden dienen nog gesaneerd te worden, omdat een deel van de gronden verontreinigd is met PFAS. Investerings (zoals de sanering) worden gerealiseerd als zicht bestaat op continuïteit van VDL Nedcar en de daarmee samenhangende werkgelegenheid. Ministerie van EZ(K) en Provincie blijven in gesprek over de ontwikkelingen, de investeringen en de met het Rijk overeengekomen leningsovereenkomst.

De boekwaarde (van -€ 2,856 mln.) heeft betrekking op de gemaakte kosten en de leningsovereenkomst met EZK. Op basis van de overeengekomen leningsovereenkomst, vervalt een positief danwel negatief resultaat aan het Ministerie van EZK. Het verwacht resultaat einde project is derhalve € 0 (vanuit perspectief Provincie).

Excel-tabel

	Actuele prognose resultaat
In exploitatie genomen bouwgronden	
Laerbroeck (PS 29-5-2010)	0
IPS/YARD	0
Totaal in exploitatie genomen gronden	0

Overige grondvoorraden

Omschrijving

Californië II

De gebiedsontwikkeling Californië moet ruimte gaan bieden aan grootschalige glastuinbouw. In 2011 is Californië B.V. een overeenkomst aangegaan met de Provincie Limburg voor het voorfinancieren van de gronden die benodigd zijn voor het deelgebied Californië II. Inmiddels zijn alle benodigde gronden verworven. De in voorraad zijnde gronden Californië worden op basis van gemaakte afspraken met Californië B.V., op kostprijsbasis (oorspronkelijk verwervingskosten met toeslag voor rente en apparaatskosten) doorverkocht. Aan de afspraken ligt een afnameverplichting ten grondslag. De afgelopen jaren is de belangstelling vanuit de markt voor afname van gronden in Californië II beperkt geweest. Inmiddels heeft er zich een serieuze gegadigde voor de gronden gemeld en lijken er reële kansen te zijn voor de daadwerkelijke ontwikkeling van het gebied.

Anticiperende aankopen

Door PS is in 2014 (kenmerk G-14-010) een revolverend krediet beschikbaar gesteld van € 22,1 mln. voor het verrichten van anticiperende aankopen. Met deze middelen worden gronden aangekocht, met als insteek het aanjagen van toekomstige projecten en ontwikkelingen. Dit kunnen gronden zijn die mogelijk direct benodigd zijn voor toekomstige projecten dan wel indirect benodigd zijn als ruilgrond. Deze gronden worden in voorkomende gevallen voor marktconforme prijzen gekocht (zuiver vermogenswaarde, dus geen volledige schadeloosstelling op oteigeningsbasis).

De boekwaarde van de voorraad gronden die in eigendom zijn gekomen via anticiperende aankopen, bedraagt per 31 december 2024 € 3,989 mln. De voorraad bestaande uit hoofdzakelijk agrarische gronden omvat in totaal 59,6 ha. Dit resulteert in een gemiddelde grondwaarde van € 6,69 per m². De verwachting is dat deze gemiddeld genomen minimaal tegen deze waarde verkocht kunnen worden.

Begin 2024 hebben Provincie Limburg en de firma Mourik een koopovereenkomst gesloten voor de Groeve Mourik, gesitueerd aan de Waubacherweg in Brunssum (Oostflank van Brunssum). Dekking van deze grondaankoop vindt plaats vanuit de met dit doel gereserveerde middelen (FCL 81115 Anticiperende aankopen) en vanuit de toegezegde bijdrage van de gemeente Brunssum. Beoogd is met de koop ter plaatse te komen tot een herontwikkeling van de Groeve Mourik tot duurzame bedrijfslocatie, zie onder

toelichting herontwikkeling. De (voorwaardelijke) koopverplichting is nog niet verwerkt in het bovenstaande overzicht boekwaarden en verwachte resultaten lopende projecten, omdat de levering van gronden pas voorzien is in 2028. Wel legt dit een grote (tijdelijke) claim op de gereserveerde middelen voor anticiperende aankopen waardoor er (vooralsnog) geen omvangrijke grondaankopen gefinancierd kunnen worden uit het krediet anticiperende aankopen. De (voorwaardelijke) koopverplichting is tevens vermeld in de paragraaf Niet uit de balans blijken de verplichtingen (NUBBV).

Met het in het kader van het nieuwe grond- en vastgoedbeleid meer inzetten op het strategisch aankopen van gronden zal het revolverend krediet anticiperende aankopen intensiever worden ingezet. Hiervoor is het nodig om dit krediet te verruimen en er zal derhalve een separaat voorstel aan PS voorgelegd worden. Opgemerkt wordt dat een verruiming van het krediet geen invloed heeft op de vermogensomvang van de Provincie en het begrotingssaldo. Wel verandert het risicoprofiel van de Provincie.

Herontwikkeling Groeve Mourik Brunssum

Het streven is om gezamenlijk met onze partners in de regio, de gemeente Brunssum, de Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeente Heerlen (via Trilandis Ontwikkelingsmaatschappij BV), te komen tot een integrale herontwikkeling van de Groeve Mourik te Brunssum. Hierbij wordt beoogd deze "Brownfield-locatie" te transformeren tot een duurzame bedrijfslocatie met maatschappelijke en regionale meerwaarde. Waarbij vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik, de gewenste economische structuurversterking van de regio, passende werkgelegenheid en een verbeterde omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd.

De huidige Groeve Mourik heeft een omvang van circa 76 hectare. Naast deze 76 hectare zullen de nabijgelegen provinciale percelen worden betrokken, deze hebben een oppervlakte van circa 10 hectare. De nabijgelegen provinciale percelen betreffen zogenaamde "restpercelen" vanuit de realisatie van de Buitenring Parkstad Limburg.

De Provincie heeft voor de voorbereidingsfase een budget van € 0,5 mln. gereserveerd bij de aankoop van de percelen benodigd voor de realisatie van de Buitenring Parkstad Limburg. Het proces van de herontwikkeling van de gronden bestaat als beoogd uit drie stappen:

1. de strategische verwerving van het perceel Groeve Mourik Brunssum;
2. het opstellen en vaststellen van de ontwikkel- en samenwerkingsstrategie;
3. de realisatie van de herontwikkeling.

Stap 1, de strategische verwerving heeft plaatsgevonden op basis van een optie tot koop zoals deze in 2011 is overeengekomen met de firma Mourik en afliep op 1 juli 2022. Besluitvorming over het lichten van de optie heeft plaatsgevonden op 28 juni 2022 (GS DOC-00290582). De behandeling van deze strategische verwerving in Provinciale Staten heeft op 30 september 2022 (G-22-026) plaatsgevonden. Levering van het eigendom aan Provincie Limburg is bepaald in dit kader op begin 2028.

Stap 2, de besluitvorming over de ontwikkel- en samenwerkingsstrategie wordt vooralsnog najaar 2025 beoogd, doch uiterlijk voor levering in 2028. Besluitvorming maar ook het uiteindelijke programma van de herontwikkeling is afhankelijk van de uitwerking van de gevolgen van de uitspraak van 18 december 2024 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de hoger beroepen inzake Amercentrale en Rendac (stikstofuitspraak). De Groeve Mourik is namelijk gelegen in de nabijheid van natura 2000 gebieden. Herontwikkeling tot een duurzame bedrijfslocatie met regionale meerwaarde is vooralsnog niet meer mogelijk door de uitspraak als gevolg van de depositie/emmissie van stikstof/ammoniak. Nader inzicht in de gevolgen van de uitspraak van 18 december 2024 en op de verdere stappen, zijn nodig worden om te kunnen komen tot een herontwikkeling.

Toelichting onderhanden werk

Ontwikkelopgave Natuur

Ten behoeve van de realisatie van de ontwikkelopgave natuur zijn in 2024 in totaal 23 grondaankopen gedaan (waarbij de leveringsakte gepasseerd is bij de notaris), waarmee in totaal 204,0 hectare is gekocht voor € 25,4 mln. Daarnaast hebben in totaal 16 verkooptransacties plaatsgevonden waarmee 33,0 hectare is verkocht voor € 3,3 mln. In het kader van de SKNL regeling (Ontwikkelopgave Natuur) zijn er kwalitatieve verplichtingen (recht om iets te dulden of iets niet te doen) overeengekomen met de eigenaren van de desbetreffende gronden. In dit verband zijn er 47,4 hectare belast met een dergelijke verplichting in 2024.

In onderstaande tabel zijn de boekwaarden, realisatie 2024 en het saldo afgezet tegenover het totale krediet.

Excel-tabel

x € 1.000

	Boekwaarde 1-1- 2024	Realisatie 2024	Boekwaarde 31-12- 2024	Restant	Beschikbaar gesteld krediet
Overige grondvoorraden					
Californië II (PS 23-6-2011)	7.312	-223	7.089	12.911	20.000
Anticiperende aankopen	4.086	-97	3.989	18.111	22.100
Totaal overige grondvoorraden	11.398	-320	11.078	31.022	42.100
Onderhanden werk Ontwikkelopgave Natuur					
Ontwikkelopgave Natuur	-11.710	90	-11.800	0	178.140
Totaal Ontwikkelopgave Natuur	-11.710	90	-11.800	0	178.140

Risico's en risicoreserve

Omschrijving

Om risico's af te dekken is binnen de begroting een Risicoreserve financieel instrumentarium SIS 3.0. Het erfpachtinstrumentarium maakt hiervan integraal onderdeel uit.

De huidige risico-inschatting van de lopende projecten wordt nihil ingeschat. De recente stikstofuitspraken (waaronder Rendac en Greenpeace) zijn daarbij wel een belangrijk aandachtspunt. Aangezien de gevolgen van de uitspraken en verdere stappen nog onduidelijk zijn, zijn de stikstofrisico's (vooralsnog) niet meegenomen in de huidige risico-inschatting.