

# Paragraaf 8

# Grondbeleid

---

# Grondbeleid

Portefeuillehouder:  
drs. P.L.A. Rüpp

## Wat wil de provincie bereiken?

### Actief en passief grondbeleid

Grondbeleid is een instrument om provinciaal beleid te realiseren en geen doel op zich. Actief grondbeleid houdt in dat de provincie zelf gronden (en opstallen) verwerft, beheert, eventueel ontwikkelt en verkoopt. Van passief grondbeleid is sprake als de provincie wel regulerend optreedt ten aanzien van het grondgebruik, maar de aankoop, het beheer en de eventuele exploitatie van de grond overlaat aan private partijen.

Het grondbeleid van de provincie is vastgelegd in de notitie “Passend en gepast vooruit. Grondbeleid als instrument voor ontwikkelingsgericht handelen” (PS 111/01, 7-12-2001)

Passief grondbeleid voert de provincie onder meer door middel van het planologische overleg en instrumenten uit de nieuwe WRO die het mogelijk maken om provinciale belangen in de ruimtelijke ordening veilig te stellen en eigen ruimtelijke projecten tot uitvoering te brengen. Ook het verwerven en exploiteren van grond door ontwikkelingsmaatschappijen die (mede) door de provincie zijn opgericht wordt tot het passief grondbeleid gerekend. Het passief grondbeleid blijft verder onbesproken in deze paragraaf.

Met het actieve provinciale grondbeleid beoogt de provincie tegen aanvaardbare prijzen tijdig gronden beschikbaar te krijgen voor de realisering van door haar beoogde ruimtelijke doelen. Aanvaardbare prijzen zijn in de regel marktconforme prijzen, waarbij de provincie in overleg met andere overheden zodanig opereert dat marktverstoringen (prijsoptredingen of -ondersteuning) zoveel mogelijk worden voorkomen.

Actief grondbeleid voert de provincie reeds jarenlang voor de aanleg van infrastructuur (wegen) en de handhaving en uitbreiding van natuurgebieden (ecologische hoofdstructuur). Relatief recente doelen waarvoor de provincie actief grondbeleid voert zijn de revitalisering van het landelijke gebied en het teruggeven van ruimte aan de rivieren. Ook het sluiten van overeenkomsten met grondeigenaren over bodemsanering wordt tot het actieve grondbeleid gerekend.

In 2008 heeft de provincie drie grondportefeuilles in één portefeuille samengebracht, namelijk de portefeuille strategische grondposities, de grondportefeuille revitalisering landelijk gebied en de budgetten uit het provinciaal meerjarenprogramma voor het landelijk gebied. Hierdoor is de provincie in staat meer flexibel aan te kopen.

In 2009 wil de provincie zich uit strategische overwegingen nadrukkelijker op de grondmarkt begeven. De provincie wil de aankoopkansen die zich voordoen in het landelijk en eventueel stedelijk gebied benutten in overleg met en draagvlak van de betrokken gemeenten.

## Wat gaat de provincie daarvoor in 2009 doen?

Het bureau Vastgoed verwerft namens de provincie grond in opdracht van beleidsdirecties. In 2009 zal Vastgoed uitvoering geven aan de volgende opdrachten:

### Grondverwerving programma landelijk gebied (pMJP)

De grondverwerving binnen het Programma Landelijk Gebied is grotendeels gericht op de realisatie van de ecologische hoofdstructuur en de robuuste verbindingen. Grondverwerving voor deze doelen gebeurt voor het grootste deel door de Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van LNV (DLG), overeenkomstig de door de provincie met haar gesloten prestatieovereenkomsten. De aansturing van DLG op dit punt wordt verzorgd door het provinciale bureau Vastgoed. Het provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied 2007 – 2013 (PMJP) voorziet in de verwerving van 4.350 ha voor de ecologische hoofdstructuur en 150 ha voor robuuste verbindingen. In totaal moet DLG dus voor deze doelen 4.500 ha grond verwerven.

(De prestatieovereenkomst voor 2009 is nog niet vastgesteld)

### Afstemming grondverwerving landelijk gebied

De afstemmingsoverleggen tussen de aankopende partijen in het landelijke gebied (natuurbeherende instanties, DLG, waterschappen, Rijk en provincie) worden in 2009 voortgezet, te weten het:

- Aankopersoverleg (uitvoerend niveau): tweemaandelijks
- Opdrachtgeveroverleg (management niveau): tweemaandelijks
- Bestuurlijk overleg: enkele malen.

De samenwerking tussen de aankopende partijen binnen het Programma Landelijk Gebied, onder meer op basis van de aankoopplannen, blijft een van de belangrijkste onderwerpen van het deze overleggen.

### Grondportefeuille

De grondportefeuille is opgebouwd uit portefeuille strategische grondposities (PS 68/02, 3-9-2002), de grondportefeuille revitalisering landelijk gebied (PS 77/04, 5-11-2004) en de budgetten uit het provinciaal meerjarenprogramma voor het landelijk gebied (PS 65/06, 5-12-2006). De grondportefeuille wordt in 2009 ingezet voor

- realisatie van de ecologische hoofdstructuur
- aankopen van gronden in landbouwwontwikkelingsgebieden
- aankopen ten behoeve van de VIV-regeling
- incidentele aankopen in het landelijk gebied

### Moerdijkse Hoek

De grondverwerving voor het project Logistics Moerdijk is gestart in 2008 en wordt in 2009 gecontinueerd. Het project Logistics Moerdijk voorziet in de aanleg van een logistiek park van 150

ha netto in de oksel van de A16/A17 in de gemeente Moerdijk. Over de aankopen van gronden op het industrieterrein Moerdijk wordt naar verwachting in 2008 overeenstemming bereikt.

### Overdiepse Polder

De minister van Verkeer en Waterstaat (V&W) neemt in 2008 een projectbesluit over de Overdiepse Polder, een beoogd rivierverruimingsgebied bij Waalwijk ten zuiden van de Bergse Maas. Op basis van de samen met de programmadirectie Ruimte voor de Rivier van V&W vastgestelde grondstrategie is de provincie in 2007 aankooponderhandelingen met een aantal wijkers begonnen. De activiteiten van de provincie ten behoeve van de grondverwerving worden in 2009 voortgezet. Uiteindelijk zullen 6 melkveebedrijven en 1 varkenshouder uit de polder vertrekken. Het begin van de aanleg van negen terpen waarop alleen grondgebonden rundveebedrijven zullen worden gevestigd, is gepland in 2010.

### Provinciale wegen

Het Brabants MIT (meerjarenprogramma infrastructuur en transport) is het uitvoeringsprogramma van het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan: “Verplaatsen in Brabant”, (PVVP, PS 53/06, 12 sept 2006). Het MIT wordt jaarlijks vastgesteld en is een bijlage van de provinciale begroting. In het meerjaren investeringsprogramma (2008-2012) wordt aangegeven welke infrastructurele projecten de komende vijf jaar naar verwachting uitgevoerd zullen worden.

In 2009 zal het bureau Vastgoed voor circa € 3 miljoen aan gronden verwerven voor de provinciale wegen. De belangrijkste projecten waarvoor aankopen zullen plaatsvinden zijn:

- Omlleiding Baarle – Nassau (N639)
- Reconstructie N620, Baarle – Belgische grens
- Reconstructie N283, Hank – Aalburg
- Reconstructie N261, Tilburg – Waalwijk

## **Wat mag dat kosten?**

De in 2009 voorziene uitgaven en inkomsten in het kader van het grondbeleid zijn weergegeven in onderstaande tabel

Onderdeel	Bedragen x € 1.000	
	uitgaven	inkomsten
Aankopen voor infra	3.000	
Grondportefeuille <sup>1</sup>	p.m.	p.m.
Grondverkoop (restpercelen, diverse)		p.m.
Inwinnen kadastrale informatie	75	
Belastingen	150	p.m.
Verhuur en verpachting		55
<b>Totaal</b>	<b>3.225</b>	<b>55</b>

1) Bedrag begroting 2009 is nog niet vastgesteld



**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

