

MIG

2018

An aerial photograph of a wide river system flowing through a rural landscape. The river is light blue and meanders through green and brown fields. In the foreground, a small yellow and blue boat is moving through the water, leaving a white wake. The background shows a flat horizon with some distant buildings and trees under a clear sky.

Inleiding

Samenvatting

Ontwikkelingen

Verantwoording

Prognose

Colofon

Uitgave
Provincie Overijssel
EDO-envelop
5315794

Datum
GS 16 april 2019 vastgesteld

Auteurs
Reinier de Groot
PDG
R.d.Groot@overijssel.nl
Telefoon 038-4997366

Marcel Eektimmerman
PDG
M.Eektimmerman@overijssel.nl
Telefoon 038-4998419

Lay-out / Ontwerp
Joy van Delden
PDL
J.v.Delden@overijssel.nl

Adresgegevens
Provincie Overijssel
Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
www.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl



Inhoudsopgave

P 02

Colofon

P 08

Samenvatting

Grondbeleid

Risico's

Grondbezit

P 06

Inleiding

P 20

Verantwoording

Structureel eigendom
Infrastructuur
landbouwstructuurversterking
Natura 2000
Overig
Verkoop gronden en opstallen
Tijdelijk beheer
Algemene Reserve Grond

P 12

Ontwikkelingen

Grondige feiten 2018
Ontwikkelingen
grondmarkt

P 20

Prognose

Inleiding

In 2009 hebben Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten de Meerjaren Investeringsprognose Grond (MIG) ingevoerd. Ook in de latere Nota's grondbeleid is de rol van dit document bevestigd. De MIG geeft inzicht in de activiteiten rond grondbezit in 2018.

De MIG:

- wordt jaarlijks opgesteld door team Grondzaken
- vastgesteld door Gedeputeerde Staten en
- ter informatie aangeboden aan Provinciale Staten

- vormt een bijlage van de jaarrekening en de paragraaf grondbeleid (samenvatting)

MIG geeft inzicht in:

- 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).



Samenvatting

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 en uitvoeringsprogramma's en inpassingsplannen;
- wordt ingezet voor de realisatie van provinciale doelen;
- wordt pro-actief door team Grondzaken 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 het ruimtelijk beleid;
- met een actieve houding van grondzaken in het volgen van ontwikkelingen en signaleren van kansen;
- met de kaderstellende principes de belangrijke uitgangspunten.

Het beleid wordt geduid in kaders op projectniveau, zoals verwervingsplannen. De geactualiseerde Nota Grondbeleid sluit beter aan bij de praktijk, waardoor de realisatiekracht van ruimtelijke programma's en projecten met een grondopgave wordt versterkt.

In 2018 is onder andere:

- de Nota Grondbeleid geactualiseerd en op 23 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld;
- het provinciale grondbezit volledig verantwoord;
- de bedrijfsverplaatsingsregeling ingezet binnen de Ontwikkelopgave N2000;
- circa. 140 ha grond verkocht, zowel natuur- als landbouwgrond;
- particuliere zelfrealisatie afgesproken als onderdeel van de strategie "interventieladder" voor het verkrijgen van grondgebruik in de circa twintig NNN/ N2000 gebieden;
- financieel planeconomisch geadviseerd voor de deelnemingen;
- het beheer en ontwikkelen van opstallen voortgezet;
- tijdelijk beheer van de gronden en opstallen uitgevoerd;
- het incidenteel langjarig laten beheren van ingerichte natuurgronden aanbesteed;
- de minnelijke verwerving van tracedeel 2 Vechtdal verbinding is (op een dossier na) afgerond en de verwerving van tracedeel 3 is gecontinueerd;
- de verwerving voor het project Ruimte voor de Vecht afgerond.



Risico's

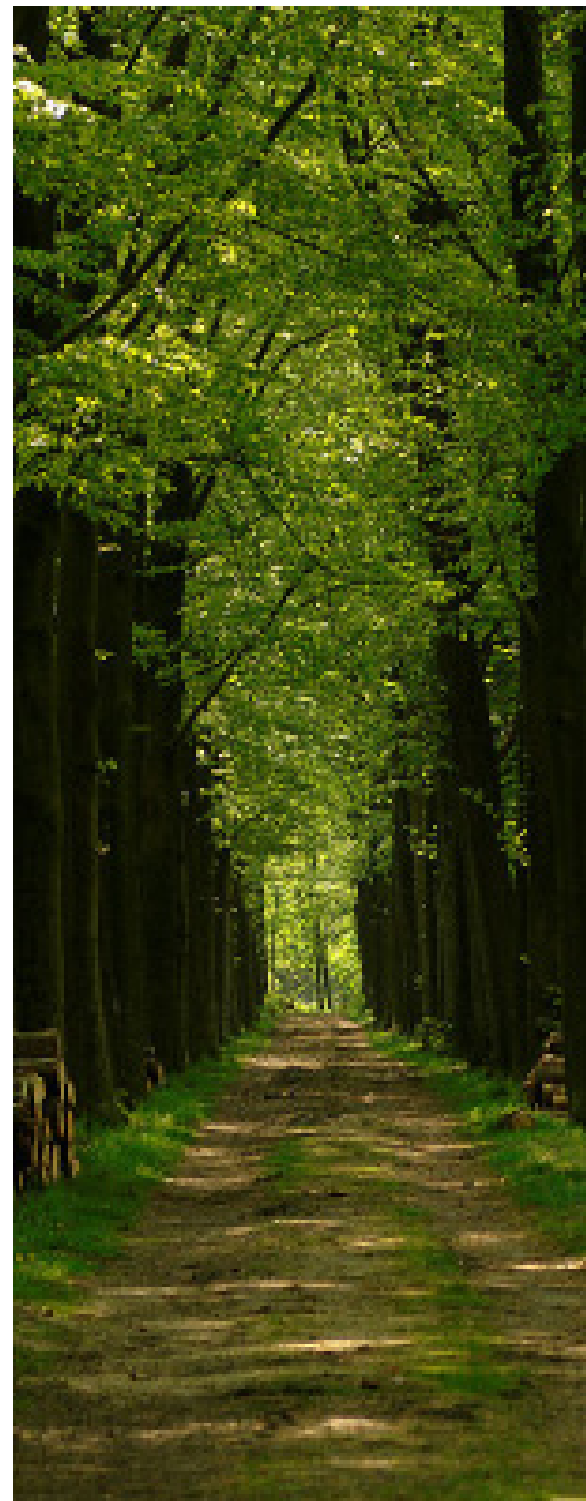
In 2012 is de Algemene Reserve Grond (ARG) ingesteld. Het doel van de ARG is het afdekken van risico's die gepaard gaan met bezit van gronden die hun einddoel nog niet bereikt hebben.

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

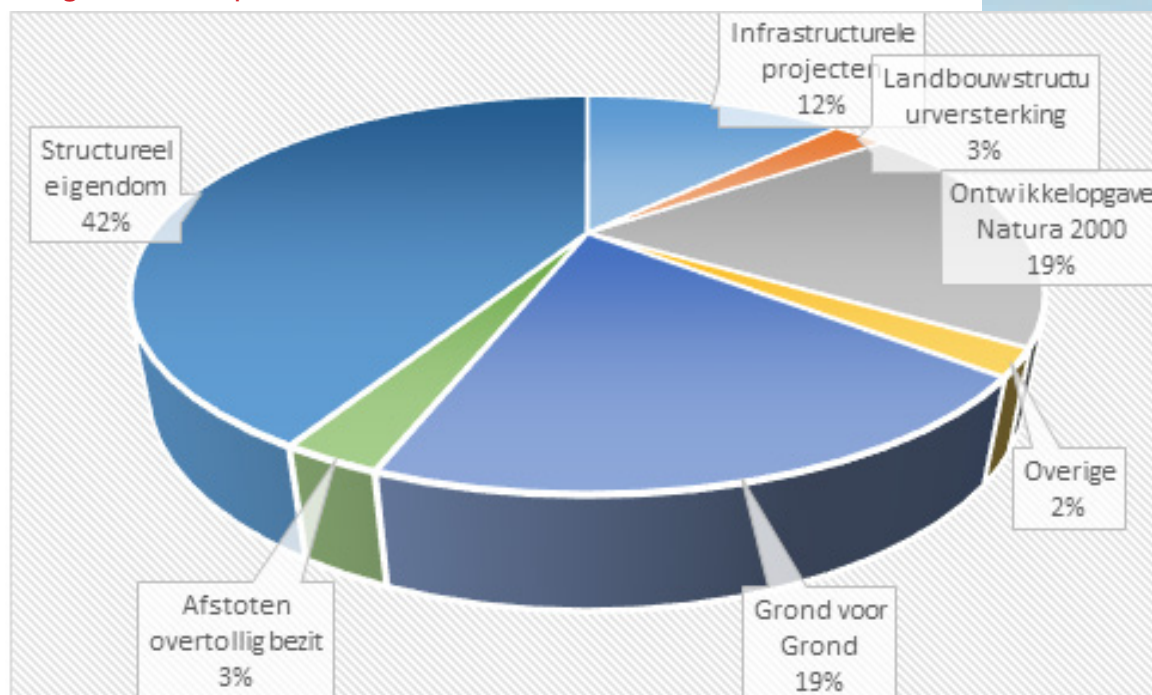
De gewenste hoogte van de ARG is bij de vaststelling van de Jaarrekening 2017 vastgesteld op € 1,9 miljoen (peildatum 31 december 2017). Hiermee is de omvang van de reserve toereikend om de berekende risico's af te dekken.

Algemene Reserve Grond – risico overtollig bezit

Boekwaarde overtollig bezit per 31-12-2018	€ 18.757.000
Gewenste hoogte ARG (= 10% boekwaarde)	€ 1.875.700
Werkelijke hoogte ARG per 31-12-2018	€ 1.930.000
Aframing ARG t.g.v. Algemene Reserve	€ 54.300



Het grondbezit op 31-12-2018



De inzet van het instrumentarium is gericht op het verkrijgen van gebruiksrechten om de provinciale doelen te realiseren. Hierbij is het verkrijgen van eigendom niet altijd nodig. Als wel gekozen is om het eigendom te verkrijgen, worden de gekochte gronden onderverdeeld in project- ruil- en restgronden.

Projectgronden

- zijn gronden die nodig zijn voor de realisatie van het provinciale doel
- worden gewaardeerd op de waarde van de nieuwe functie (natuurwaarde of naar € 0 voor infrastructuur)

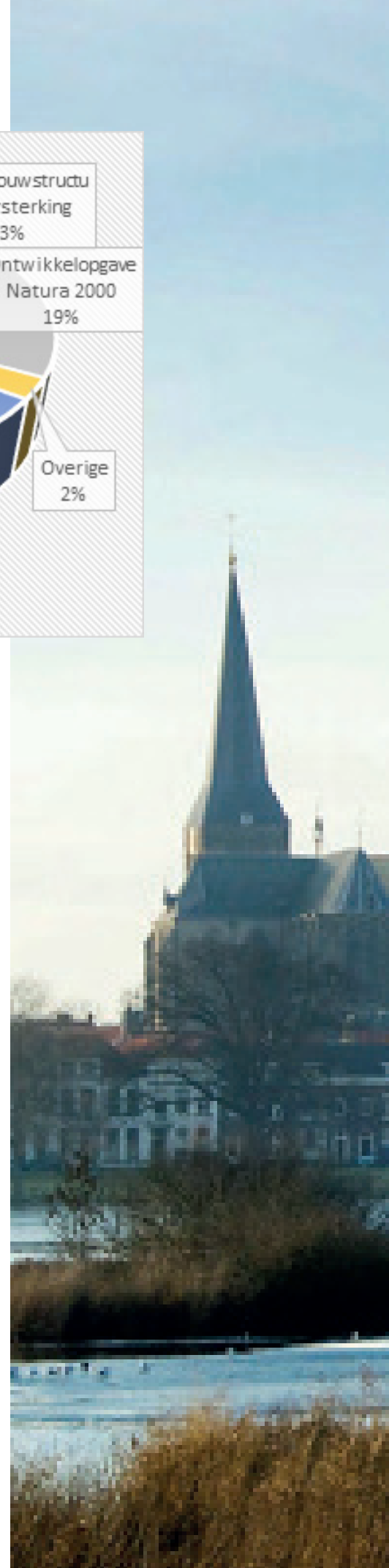
Ruilgronden

- zijn gekocht ter compensatie van aankoop projectgronden

Restgronden

- Ruilgronden die niet meer nodig zijn voor een alternatieve aanwending en worden verkocht.

De ruil - en restgronden waarderen we tegen de waarde van de huidige bestemming (in de meeste gevallen landbouwwaarde).



Programma / Project	Totaal grondbezit	waarvan projectgrond	waarvan restgrond	waarvan ruilgrond	Boekwaarde (incl. voorz.)
4.1 Structureel eigendom					
Structureel eigendom	2.748,3	-	-	-	€ 0
4.2 Infrastructuur					
N340 Zwolle - Ommen	98,4	80,8	-	17,6	€ 862.000
N34 Opwaardering	27,4	16,2	-	11,2	€ 484.000
N331 Zwartsluis - Vollenhove	0,9	0,9	-	-	-
N331 VOC's Hasselt	2,0	1,6	-	0,4	€ 15.000
N348 Opwaardering	27,0	8,9	-	18,1	€ 713.000
N348 Rondweg Wesepe	0,8	0,2	-	0,6	€ 10.000
N342 Oldenzaal-Denekamp	0,6	0,6	-	-	-
N343 Rondweg Weerselo	13,8	13,4	-	0,4	-
N350 Rijssen	0,9	0,9	-	0,0	-
N35 Rijksweg	-	-	-	-	-
N377 Hasselt - grens Drenthe	7,1	2,1	-	5,0	-
N733 Enschede - Oldenzaal	0,4	0,4	-	-	-
Verkeersafwikkeling A1-N342-N737	0,0	0,0	-	-	-
Overige WK projecten	0,9	0,9	-	-	-
IJsseldelta-Zuid	532,9	529,6	-	3,3	€ 161.000
Ruimte voor de Vecht	99,8	95,1	-	4,7	€ 968.000
4.3 Landbouwstructuurversterking					
Revolving Fund	167,9	-	-	167,9	€ 8.629.000
4.4 Natura 2000					
Ontwikkelopgave Natura 2000	1.258,5	507,4	-	752,1	€ 59.291.000
4.5 Overige					
Olasfa	0,1	-	0,1	-	€ 540.000
Koop-Pacht Constructies	9,3	-	-	9,3	€ 0
NNN geen Ontwikkelopgave	132,9	132,9	0,0	-	€ 1.249.000
4.6 Verkoop gronden en opstallen					
Grond voor Grond (incl. gebouwen)	1.285,3	591,8	693,5	-	€ 22.901.000
Afstoten overtollig bezit	179,2	-	179,2	-	€ 18.757.000
Totaal	6.595,6	1.983,8	872,7	990,7	€ 114.580.000



Ontwikkelingen

Grondige feiten 2018

214

Taxaties behandeld door
de Taxatiecommissie

120 Kwaliteitstoetsen uitgevoerd

- 40 x verkoop
- 41 x aankoop
- 24 x ruiling

- 13 x zelfrealisatie
- 2 x schade

114

Akten gepasseerd

5

Opstallen verkocht

420

Pachtcontracten gesloten

115

Jachtcontracten gesloten

Opstallen

80 Opstallen in bezit:

- 1 provinciehuis
- 1 kasteel
- 16 boerderijen,
- 38 woonhuizen
- 24 bruggen en sluisen e.a

23

Opstallen gesloopt in 2018



Er zijn 21 nota's door Gedeputeerde Staten vastgesteld met een relatie met grond:

- 11 x aankoop (ruilgronden, bedrijven)
- 1 x subsidie bedrijfsverplaatsing
- 1 x Zelfrealisatie
- 1 x Verkoop
- 1 x Verzoekbesluit onteigening N340
- 1 x Beantwoording statenvragen PvdA
- 1 x Toelichting stand van specifiek dossier
- 1 x Nota Grondbeleid
- 3 x Verwervingsplannen

Ontwikkelingen grondmarkt

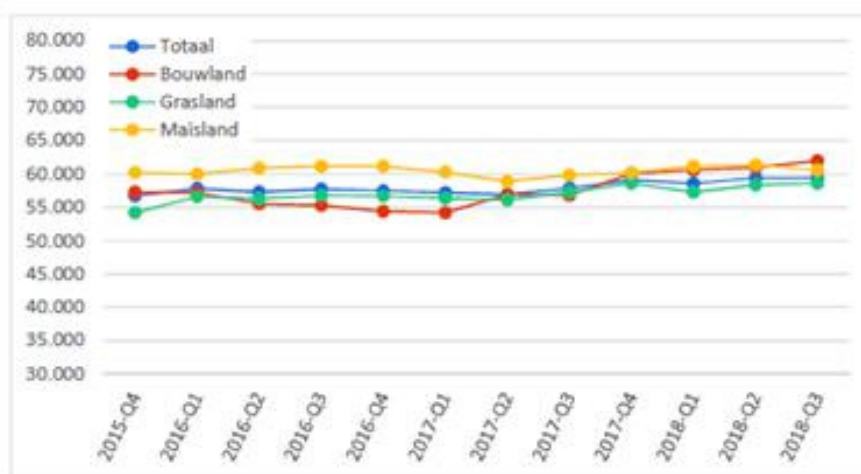
Voor de provincie Overijssel is het noodzakelijk de ontwikkelingen op de grondmarkt te volgen. De provincie handelt immers zelf ook privaatrechtelijk op de grondmarkt voor de realisatie van provinciale doelen. De provincie is via haar grondbeleid gehouden tot marktconform opereren.

Tendensen in de markt geven een indicatie over de te verwachten stijging of daling van de benodigde investeringen.

Tevens zegt de grondmobiliteit het nodige over de krapte op de markt om grondposities te kunnen verkrijgen. De provincie Overijssel verkrijgt haar informatie van het Kadaster, waarbij zij – naast periodieke informatie – op ieder gewenst moment en voor diverse gebieden transactiegegevens kan raadplegen.

Grondprijs (euro/ha)
(voortschrijdend gemiddelde over 4 kwartalen) onverpachte agrarische grond (gras-, bouw-, maïsland- en totaal (deze drie samen)), in Overijssel 2015Q4-2018Q3 (per kwartaal)

Bron: Kadaster/RVO/LEI

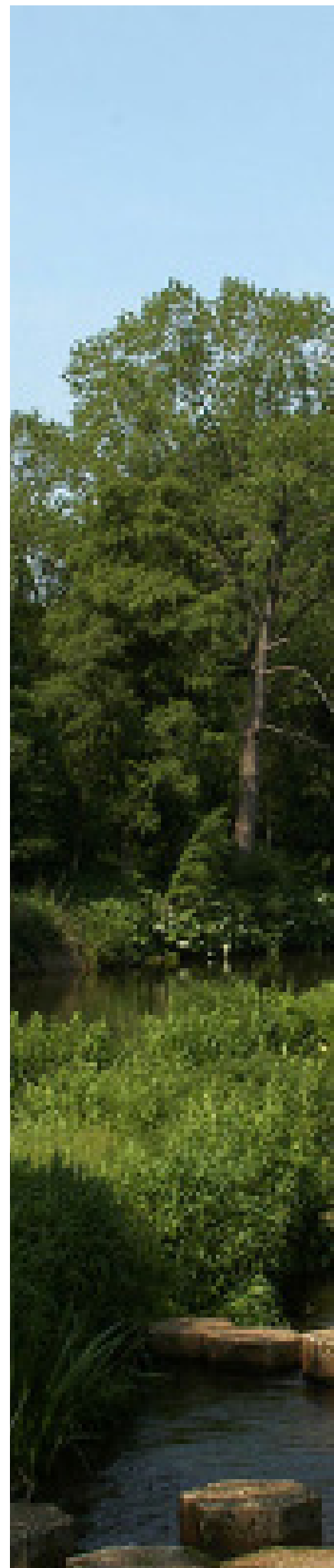


Figuur 1: Grondprijs in Overijssel per type agrarische grond

Grondmarkt – de prijzen Overijssel

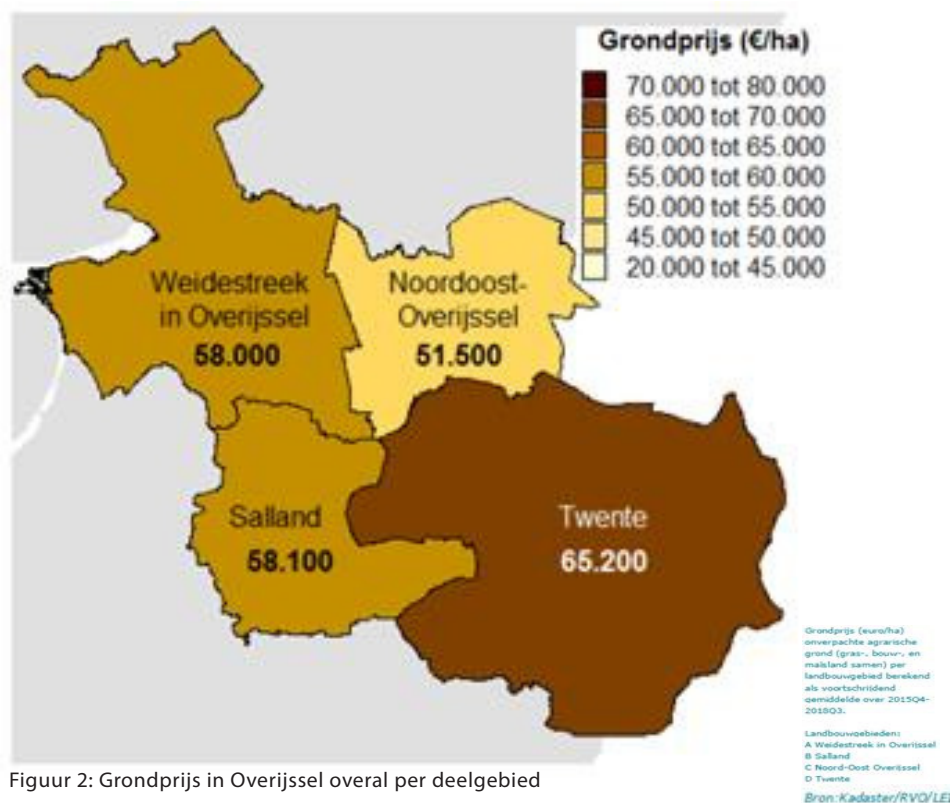
De grondprijzen in Overijssel voor grasland, bouwland en maïsland laten over de periode van de afgelopen 3 jaren een tamelijk stabiel beeld zien. Daarbij dient gezegd te worden dat de jaarlijkse verhandelde oppervlakte ook weinig fluctuatie laat zien. Factoren die de prijsontwikkeling beïnvloeden zijn bijvoorbeeld de groei van de economie en de verdienmogelijkheid van agrariërs.

Ook de investeringsnoodzaak van agrariërs in bijvoorbeeld fosfaatrechten heeft invloed. Er lijkt voornamelijk op Overijsselse schaal een behoorlijk evenwicht te zijn.





De cijfers liggen iets genuanceerder wanneer wordt ingezoomd op de deelgebieden Weidestreek in Overijssel, Noordoost Overijssel, Salland en Twente[1]. Ook zien we verschillen in de typen agrarische grond (grasland, bouwland en maïsland).



Figuur 2: Grondprijs in Overijssel overall per deelgebied

In bovenstaand beeld worden de grondprijzen weergegeven in de 4 deelgebieden in Overijssel. Dit laat zien dat – zoals van oudsher het geval is – de grondprijs in Twente behoorlijk uitsteekt boven de andere gebieden. Wat tevens opvalt is het grondprijsniveau in de Weidestreek in Overijssel, dat inmiddels het niveau van Salland bereikt heeft.

Een aantal zaken is opvallend, zonder dat daar een directe geïsoleerde oorzaak voor te vinden is.

Dit wordt per deelgebied hierna beschreven.

Weidestreek in Overijssel

In de Weidestreek in Overijssel valt op dat de grondprijs voor grasland[2] (voortschrijdend gemiddelde) in 3 jaar tijd is gestegen van € 49.300 / ha naar € 58.000 / ha (ruim 17%).

Voor bouwland geldt het omgekeerde, een daling van € 66.500 / ha naar € 59.700 / ha (ruim 10%).

De grondprijs voor maïsland stijgt licht van € 55.500 / ha naar € 58.000 / ha (ruim 4%).

Voor alle 3 gemiddelde grondprijzen geldt een stabiliserend beeld in de laatste kwartalen van 2018.

Salland

In Salland is het beeld wat minder wisselend.

Zowel voor grasland als bouwland is een stijging van de grondprijs te zien.

Grasland stijgt van € 50.900 / ha naar € 56.800 / ha (ruim 11%).

Bouwland stijgt van € 59.000 / ha naar € 64.800 / ha (ruim 8%). De grondprijs van maïsland laat, ondanks ietwat fluctuatie over een periode van 3 jaar, een stabiel beeld zien (€ 59.800 / ha versus € 60.100 / ha).

Ook hier geldt voor alle 3 gemiddelde grondprijzen dat een stabiliserend beeld zichtbaar is in de laatste kwartalen van 2018.

Noordoost Overijssel

In Noordoost Overijssel is een wisselend beeld zichtbaar. Daar waar de grondprijs van grasland een (forse) daling laat zien, stijgen de prijzen van bouwland en maïsland.

Grasland daalt van € 50.800 / ha naar € 45.300 / ha (bijna 11%).

Bouwland stijgt van € 50.100 / ha naar € 58.400 / ha (ruim 16%).

Maïsland stijgt minder fors van € 52.400 / ha naar € 57.000 / ha (bijna 9%).

De prijzen voor grasland en bouwland laten na een dalende tendens in 2018 in het laatste kwartaal een stijging zien. Voor maïsland geldt dat na een stabiele situatie in 2018, er in het laatste kwartaal een lichte daling te zien is.

Twente

In Twente is een lichte stijging te zien van de grondprijzen voor grasland. Deze stijgt van € 63.500 / ha naar € 65.600 / ha (ruim 3%).

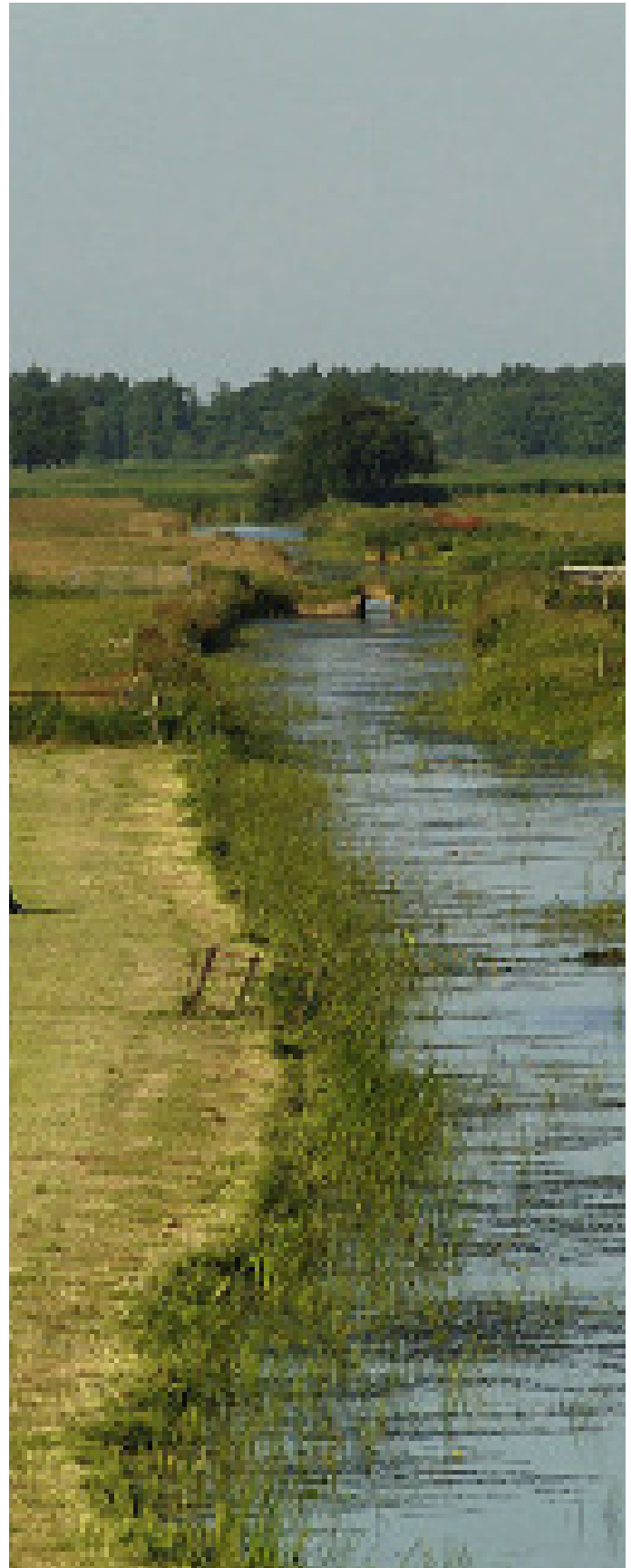
Daarbij lijkt in de laatste twee kwartalen van 2018 weer een lichte daling ingezet.

De grondprijs voor bouwland kent enige fluctuatie. Na een forse daling in 2016 (bijna 15%) zit de prijs weer in de lift. De grondprijs is gestegen van € 65.700 / ha naar € 70.600 / ha (ruim 7%).

De grondprijs voor maïsland laat een daling zien van € 67.600 / ha naar € 63.300 / ha (ruim 6%).

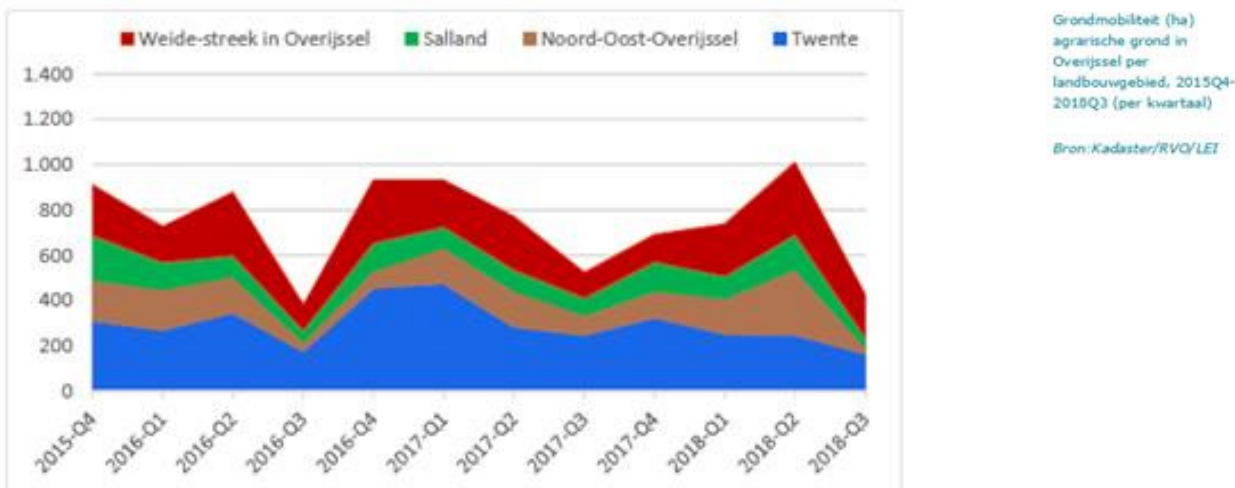
De grondprijzen voor bouwland en maïsland laten in de laatste kwartalen van 2018 een stabiliserend beeld zien.

Overall is te stellen dat voor de gebieden Salland, Twente en Noordoost Overijssel dat – ondanks enige fluctuatie – de gemiddelde grondprijs in zijn totaliteit eind 2018 weer op het niveau is van 1,5 à 2 jaar daarvoor. Uitzondering is het gebied Weidegebied in Overijssel waar in de afgelopen 1,5 à 2 jaar alleen een continue stijging van de grondprijs is waar te nemen.



Grondmarkt - mobiliteit

De grondmobiliteit geeft aan hoeveel grond op de vrije markt wordt verhandeld. Dit wordt in verhandelde hectares uitgedrukt. De handel in agrarische grond kent een sterk seizoensgebonden verloop, waarbij het derde seizoen (juli t/m september) ver achter blijft ten opzichte van de overige seizoenen.



	Weide-streek in Overijssel	Aandeel t.o.v. areaal	Salland	Aandeel t.o.v. areaal	Noord-Oost-Overijssel	Aandeel t.o.v. areaal	Twente	Aandeel t.o.v. areaal
2015-Q4	221	0,4%	197	0,6%	183	0,6%	310	0,4%
2016-Q1	158	0,3%	120	0,4%	179	0,6%	269	0,4%
2016-Q2	279	0,5%	94	0,3%	159	0,5%	347	0,5%
2016-Q3	113	0,2%	52	0,2%	40	0,1%	178	0,2%
2016-Q4	278	0,5%	122	0,4%	78	0,2%	456	0,6%
2017-Q1	206	0,4%	93	0,3%	157	0,5%	476	0,6%
2017-Q2	236	0,4%	93	0,3%	159	0,5%	283	0,4%
2017-Q3	113	0,2%	76	0,2%	87	0,3%	250	0,3%
2017-Q4	121	0,2%	130	0,4%	116	0,4%	325	0,4%
2018-Q1	232	0,4%	97	0,3%	158	0,5%	253	0,3%
2018-Q2	319	0,6%	153	0,5%	289	0,9%	249	0,3%
2018-Q3	192	0,3%	42	0,1%	29	0,1%	166	0,2%

figuur 3: Grondmobiliteit in overijssel

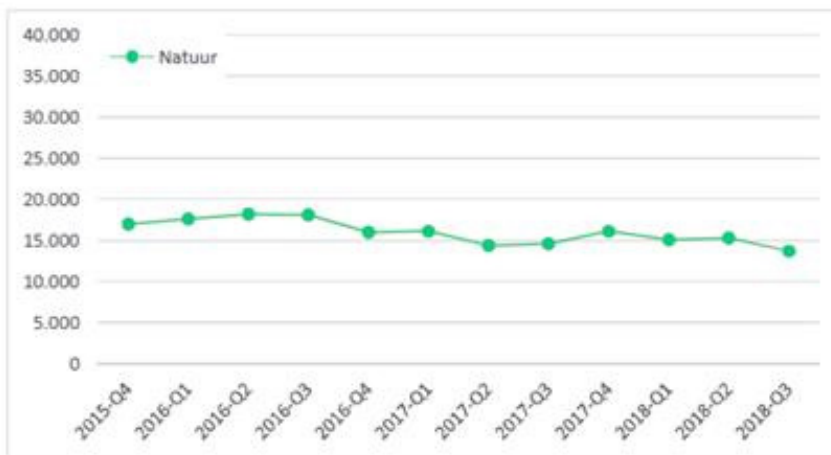
Figuur 3 laat de grondmobiliteit in Overijssel zien. Duidelijk zichtbaar is de eerder genoemde "dip" in het derde seizoen van ieder jaar. Wat opvalt is dat de mobiliteit in het gebied Weidestreek in Overijssel in de laatste 3 jaren steeds is toegenomen. Daarmee is de relatie met de overall stijging van de grondprijzen ook gelegd. Voor de andere gebieden geldt dat sprake is van enige fluctuatie, waarbij de mobiliteit in Salland in het laatste jaar wat is toegenomen na eerst een jaar van behoorlijke daling. In Noordoost Overijssel is het beeld gelijk aan Salland. In Twente is in het laatste jaar juist een forse daling waar te nemen na een jaar van behoorlijke stijging.

Grondmarkt – grondprijzen natuurgronden

Een bijzondere categorie is de grondprijzen van natuurgronden. Deze wijken sterk af van de agrarische grondprijzen. Het beeld laat zien dat sprake is van een dalende tendens van de gemiddelde grondprijs in Overijssel voor natuurgronden. Ook is de verhandelde oppervlakte behoorlijk afgenomen, hoewel het laatste jaar weer wat stijging laat zien. Het aantal transacties lijkt desalniettemin af te nemen.

Grondprijs (euro/ha)
(voortschrijdend
gemiddelde over 4
kwartalen) onverpachte
natuurgrond in Overijssel
2015Q4-2018Q3 (per
kwartaal)

Bron: Kadaster/RVO/LEI

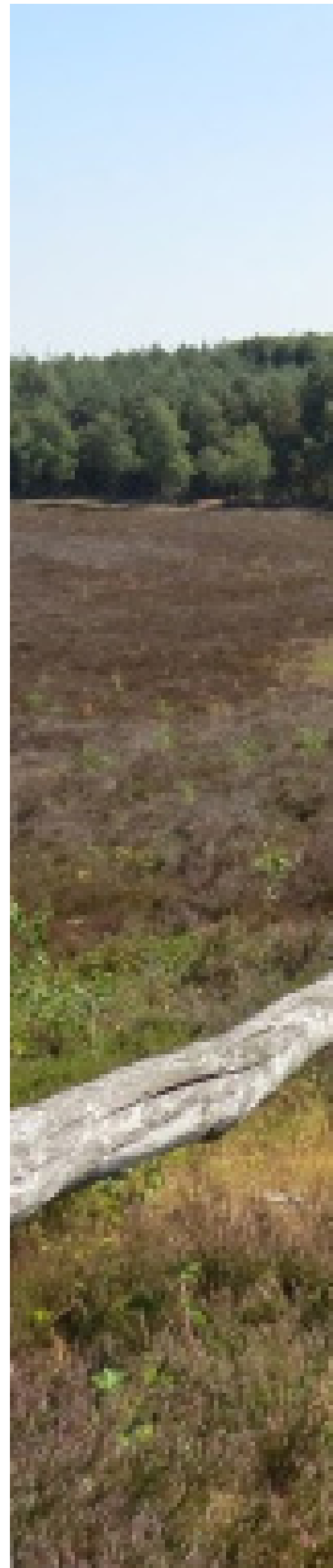


	Natuur	Verhandelde oppervlakte (ha)	Aantal akten
2015-Q4	€ 17.000	158	88
2016-Q1	€ 17.600	156	94
2016-Q2	€ 18.200	185	99
2016-Q3	€ 18.100	167	102
2016-Q4	€ 16.000	107	85
2017-Q1	€ 16.100	104	80
2017-Q2	€ 14.400	70	73
2017-Q3	€ 14.600	74	70
2017-Q4	€ 16.100	89	75
2018-Q1	€ 15.100	99	80
2018-Q2	€ 15.300	94	75
2018-Q3	€ 13.700	92	62

Figuur 4: Grondprijzen natuurgronden in Overijssel

Grondprijs (euro/ha)
(voortschrijdend
gemiddelde over 4
kwartalen) en
grondmobiliteit (ha)
onverpachte natuurgrond
in Overijssel 2015Q4-
2018Q3 (per kwartaal)

Bron: Kadaster/RVO/LEI





Verantwoording

Het grondbezit van de provincie is onderverdeeld in een aantal categorieën. Deze komen hieronder aan bod.

Structureel eigendom

Structureel eigendom: 2.748 hectare onder wegen en waterlopen

Een groot aantal gronden heeft de provincie Overijssel structureel in eigendom. Dit betreft voornamelijk wegtracés met bermen en waterwegen. Deze gronden hebben het einddoel al bereikt en hebben daarom geen boekwaarde. De provincie draagt zorg voor het beheer en onderhoud. Al deze gronden samen hebben een oppervlakte van ruim 2.748 ha.

De volgende provinciale wegen in bezit van de provincie (op basis van de Overijsselse Kaart):



Infrastructuur

De grootste mutaties met betrekking tot het grondbezit in 2018 hebben plaatsgevonden op een drietal provinciale wegen, waar momenteel werkzaamheden plaatsvinden en eveneens een grondopgave aan verbonden is: Vechtdalverbinding, N34 en N348 (opwaardering).

N348 Weg van Raalte naar Ommen – 27 ha

Gedeputeerde Staten hebben op 29 oktober 2013 het verwervingsplan voor de N348 vastgesteld als onderdeel van het Plan in Hoofdlijnen. De gronden zijn in 2018 verworven en de wegwerkzaamheden zijn gestart.

Reevediep - 530 ha

Het project is qua grondzaken in de afronding. Er moeten nog enkele transacties (mn verkopen) plaatsvinden. De voorbereidingen om de gronden, gelegen binnen de nieuwe dijken, over te dragen aan de eindbeheerders zijn getroffen. De verwerving heeft plaatsgevonden op basis van een verwervingsplan van december 2009 (met aanvulling in 2011). In 2018 is nog een akte gepasseerd voor een aankoop van de gemeente Kampen (48 ha).

Ruimte voor de Vecht - 95 ha

Er wordt gewerkt aan de hand van een verwervingsplan uit 2014 (in 2016 geactualiseerd). Projecten worden gerealiseerd op basis van vrijwilligheid. Voor de uitvoering van het totale uitvoeringsprogramma Ruimte voor de Vecht was in totaal 186 ha grond nodig (dit is inclusief de gronden die niet verworven hoeven te worden, maar wel moeten worden ingericht).

In 2018 zijn diverse percelen aangekocht. Via de kavelruil Rheezermaten zijn 17 ha ingebracht. Tevens zijn in 2018 afspraken gemaakt om in 2019 het project qua grondzaken af te ronden. Daarnaast zijn – in voorbereiding op de afronding van dit project – gronden overgeheveld naar Afstoten Overtollig Bezit.

landbouw structuur versterking Revolving Fund - 168 ha

Het Revolving Fund betreft een financieringsinstrument. In 2002 is door Provinciale Staten dit fonds ingesteld voor de uitvoering van anticiperend grondbeleid op de beleidsterreinen natuur, verbetering landbouwstructuur, water, infrastructuur, economie en toerisme. In de praktijk worden vooral kavelruilen via grondverwerving ondersteund, die bedoeld zijn om de landbouwstructuur te versterken. De provincie verwerft ruilgronden, die binnen 3 jaar in de daarvoor door Gedeputeerde Staten aangewezen gebieden, ingezet kunnen worden voor het mogelijk maken van een kavelruil.

In het fonds is ruimte voor € 25.000.000 aan grondaankopen. Momenteel is het bezit 168 ha met een waarde van ruim € 8 miljoen. Ook in 2018 is ruim 40 ha gekocht en is 10 ha verkocht, waaronder deelname in kavelruil Markelosebroek. In 2018 waren 8 aangewezen CKO-gebieden "actief".

Ontwikkelopgave Natura 2000

In 2014 en 2015 zijn verwervingsplannen opgesteld voor de realisatie van de Ontwikkelopgave Natura 2000. De afgelopen periode zijn planuitwerkingen gestart en deels intussen afgerond. Dit heeft er mede toe geleid dat inmiddels 6 verwervingsplannen zijn geactualiseerd.

In onderstaand overzicht staan de verschillende verwervingsplannen met bijbehorende verwervingsbedragen:

Project	Jaar Vaststelling GS	Naming uitgaven
Aamsveen	2015	€ 505.500
Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek	2014	€ 7.318.550
Bergvennen Brecklenkampsveld	2014	€ 2.167.750
Boetelerveld	2018	€ 8.823.000
Buuserzand - Haaksbergervaen	2014	€ 21.907.014
Dinkeldal	2015	€ 254.100
Punthuizen/Stroothuizen/Beuninger A.	2017	€ 43.181.000
Engbertsdijkvenen	2014	€ 14.860.500
Landgoederen Oldenzaal	2018	€ 28.974.000
Lemselermaten	2014	€ 837.550
Lonnekermeer	2014	€ 496.070
Sallandse heuvelrug	2014	€ 2.011.538
Springendal & Dal van de mosbeek	2014	€ 9.914.250
Viterwaarden IJssel	2014	€ 9.612.300
Viterwaarden Zwartewater en Vecht	2017	€ 18.100.000
Beerzenveld	2014	€ 219.555
Benoorden de Vecht	2015	€ 3.105.250
Reggedal	2014	€ 4.167.500
Weerribben	2018	€ 4.410.000
De Wieden	2018	€ 32.862.000
Wierdenoerveld	2017	€ 19.531.000
Witte Veen	2014	€ 1.473.000
Gebiedsoverstijgend	Business case	
Totaal		€ 256.985.407

Overige

Olasfa – 2 woningen

In de afgelopen jaren zijn 2 woningen aangekocht gerelateerd aan het project Olasfa. De woningen worden momenteel beheerd en staan actief in de verkoop. De verwachting is dat de woningen in 2019 worden verkocht.

Kooppachtconstructies – 9 ha

Voor de realisatie van provinciale doelen worden gehele agrarische bedrijven gekocht. Om een verplaatsing van deze bedrijven naar elders mogelijk te maken, wordt een kleiner deel van het nieuwe bedrijf door de provincie gekocht en - voor maximaal 10 jaar - verpacht aan de verplaatser. Na afloop van die periode neemt de verplaatser de gronden over van de provincie tegen de aankoopwaarde.

Natuur netwerk Nederland (NNN) geen ontwikkelopgave – 132 ha

Provincie heeft nog een natuuropgave binnen het NNN, wat geen ontwikkelopgave N2000 betreft. Dit gaat om gronden die verkregen zijn in het kader van voormalige vliegveld Twente. Voor veel van deze gronden wordt via de SKNL particuliere realisatie gestimuleerd. Daarnaast heeft de provincie ook eigendommen binnen het NNN in eigendom, die thans beheerd worden. Het betreft de hoofdzakelijk (natuur)gronden die verkregen zijn in het kader van ADT nabij Enschede. In afwachting van beleidsbepaling over het bezit en eindbeheer worden de gronden tijdelijk beheerd.

Verkoop gronden en opstallen

Grond voor Grond – 1.285 ha (inclusief opstallen)

Vanwege de decentralisatie van natuurbeleid, de opheffing van DLG (Dienst Landelijk Gebied) en de bezitsovername van BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden), is de provincie Overijssel juridisch en economisch eigenaar van een grote vastgoedportefeuille, die zijn herkomst kent in het Investeringsfonds Landelijk Gebied (ILG). De verkoopopbrengst van deze gronden en opstallen komen ten gunste van de realisatie van de natuuropgave. In dit kader wordt gesproken over Grond voor Grond (GvG) gronden. Het gaat om landbouwgronden, ingerichte natuurgronden en gebouwencomplexen.

Een groot deel van deze gronden en opstallen wordt verkocht. Er is een vervreemdingsplan vastgesteld. In de dekking van de Ontwikkelopgave is gerekend met een verkoopopbrengst van circa € 150 miljoen.

Momenteel is ruim € 100 miljoen gerealiseerd en de verwachting is dat de geraamde opbrengst gehaald kan worden.

De opbrengsten worden gestort in de Algemene Reserve Grond, waaruit jaarlijks € 10 miljoen wordt overgemaakt naar de Uitvoeringsreserve NNN. Inmiddels is € 40 miljoen afgedragen aan de Uitvoeringsreserve NNN (voorheen EHS).

Per 31 december was het grondbezit voor Grond voor Grond:

- De oppervlakte projectgronden is in 2018 afgenomen van 820 ha naar 592 ha. De afname van 228 ha is het gevolg van 50 ha verkopen en 178 ha overboeking naar de Ontwikkelopgave N2000 en betreft daar realisatie van de taakstelling.
- De oppervlakte restgronden is in 2018 afgenomen van 760 ha naar 672 ha. Deze oppervlakte is in zijn geheel verkocht.
- Tenslotte is het aantal agrarische erven met opstallen, die behoren tot de voormalige ILG voorraad, afgenomen met 3 (van 13 naar 10 erven). De oppervlakte van deze resterende erven bedraagt 18 ha.

Af te stoten gronden – 179 ha

Naast de gronden die in het kader van Grond voor Grond worden vervreemd, worden ook de restgronden uit verschillende projecten vervreemd. Deze voorraad restgronden ontstaat wanneer een project wordt afgerond en er nog (ruil)gronden over zijn. Ter aanvulling van de risicoreserve voor deze gronden in de Algemene Reserve Grond (ARG) wordt 10% van de waarde van de gronden vanuit het project gestort in de ARG.

Met betrekking tot een deel van overtollige gronden zijn met de gemeente Kampen overeenkomsten gesloten omtrent grondverkoop. De gronden die de gemeente Kampen van de provincie koopt, zouden oorspronkelijk geleverd en betaald worden op 1 januari 2018, maar dit is uitgesteld tot 1 januari 2021. Dit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State omtrent vernietiging bestemmingsplan in relatie tot het oorspronkelijke woningbouwprogramma.

Op een ander deel van de restgronden is in 2016 met een private ontwikkelaar een optieovereenkomst gesloten voor de verkoop van de camping Roggebot en aangrenzende percelen. De optietermijn liep tot 1 januari 2018 en is verlengd tot 1 september 2019. Tot dat moment heeft de ontwikkelaar de mogelijkheid om de gronden en opstallen van "de Camping Roggebot" en aangrenzende gronden van de provincie te kopen voor de prijs die in deze optieovereenkomst is bepaald. Tot die tijd betaalt de ontwikkelaar een optievergoeding.

Tijdelijk beheer ca. 3.000 ha

De provincie voert het beheer over een grote hoeveelheid (tijdelijke) bezittingen. De gronden en opstallen worden beheerd totdat de doelstelling is gerealiseerd en overgegaan kan worden tot uitgifte of totdat zij toegevoegd kunnen worden aan het structureel eigendom.

Het beheer van bijvoorbeeld wegtracés + bermen of het Provinciehuis valt niet onder de scope van team Grondzaken, maar is bij de functionele eenheid belegd.

De kernzaken voor het tijdelijk beheer zijn als volgt gedefinieerd:

- Per 1 januari 2015 is een financieel gesloten huishouding ingericht voor het tijdelijk beheer van provinciale gronden en opstallen die hun eindbestemming nog niet hebben bereikt:
- De baten en lasten van het tijdelijk beheer worden in de begroting opgenomen onder de reguliere prestaties van Gebiedsontwikkelingen.
- Het saldo van deze baten en lasten (exploitatie) wordt afgewikkeld via een voor tijdelijk beheer afgebakend deel van de Algemene Reserve Grond (ARG).
- Gronden en opstallen ten behoeve van infrastructuur en andere opstallen, die in structureel eigendom zijn van de provincie, maken geen deel uit van deze gesloten huishouding.
- Het ten behoeve van tijdelijk beheer afgebakende deel van de Algemene Reserve Grond is sinds 2015, naast de hiervoor genoemde saldi van baten en lasten, gevoed met het door BBL gerealiseerde positieve saldo van het tijdelijk beheer van gronden en opstallen in de perioden 2007-2014.

In onderstaande tabel is de stand van de reserve tijdelijk beheer per 31-12-2017 opgenomen, het saldo van de kosten en opbrengsten voor 2018 (wat ten gunste is gebracht van de ARG) en de nieuwe stand van de reserve per 31-12-2018. Ook het beheer van het vastgoed maakt hier onderdeel van uit.

Reserve tijdelijk beheer 31-12-2017	€ 2.288.000
Saldo van mutaties over 2018	€ 513.000
Reserve tijdelijk beheer per 31-12-2018	€ 2.801.000

Bij de aankoop van gronden worden bestaande jachtcontracten gerespecteerd. Zo heeft provincie jachtcontracten met derden. Na het aflopen van de contractperiode, sluit provincie geen nieuwe jachtcontracten.

Risico's en Algemene Reserve Grond

De Algemene Reserve Grond (ARG) is een reserve met verschillende onderdelen:

- het risico van het waardeverschil tussen boek-en marktwaarde van de ILG-gronden is financieel afgedekt;
- dekkingsbron voor de uitvoeringsreserve NNN door de verkoop van Grond voor Grond;
- de reserve tijdelijk beheer voor de afdekking van niet voorziene tekorten;
- de risicoreserve voor het afdekken van risico's van provinciaal grondbezit.

Een van de doelen van de ARG is dus het afdekken van risico's die gepaard gaan met provinciaal grondbezit 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. De ARG maakt het mogelijk om eenduidig risico's te beheersen die gepaard gaan met het provinciale grondbezit.

De volgende risico's zijn daarin bepalend:

- Risico's waardeontwikkeling ten opzichte van inbrengwaarde (bij negatieve ontwikkeling).
- Risico's tijdelijke exploitatie (verliesgevend tijdelijke exploitatie leidt tot verliezen in de voorraad rekening gronden).
- Risico's bodemgesteldheid en asbest.
- Risico's tijd (langer tijdelijk exploiteren en beheer).

De provincie Overijssel maakt gebruik van de IFLO-norm (aangereikt door Ministerie van Binnenlandse Zaken door de afdeling Inspectie Financiën Lagere Overheden) om de minimale hoogte van de ARG te bepalen. De IFLO-norm relateert de hoogte van de benodigde weerstandscapaciteit om risico's af te dekken aan de boekwaarden. De norm bestaat uit 10% van de boekwaarde.

Voor de provincie Overijssel betekent dit dat de hoogte van de ARG wordt opgebouwd uit 10% van de boekwaarde van die gronden die geactiveerd zijn op de balans, geen onderdeel uitmaken van projecten en zodoende een risico lopen bij het terugverdienen van de boekwaarde. Het gaat om de zogenoemde restgronden.

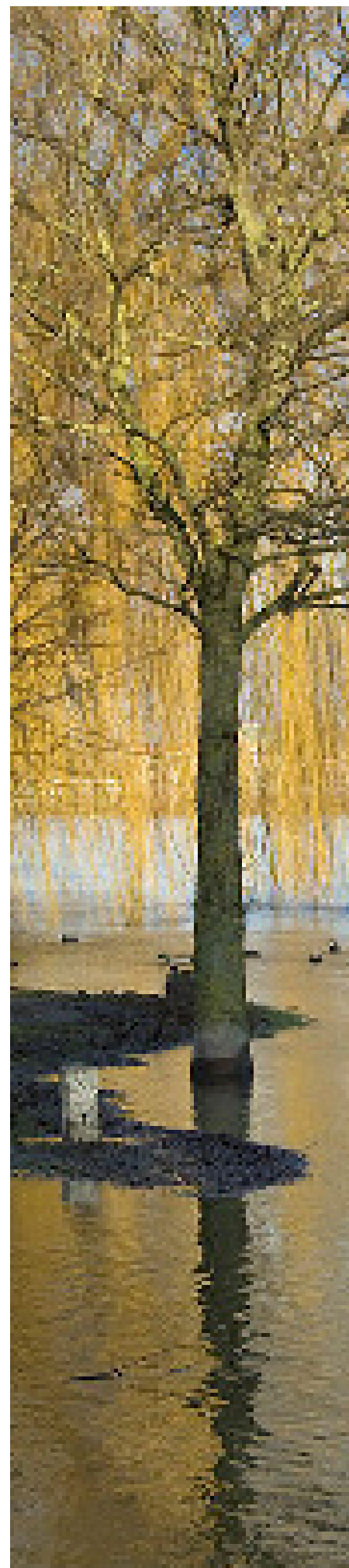


Op basis van bovenstaande gegevens wordt de ARG per 31 december 2018 als volgt:

Algemene Reserve Grond – risico overtollig bezit

Boekwaarde overtollig bezit per 31-12-2018	€ 18.757.000
Gewenste hoogte ARG (= 10% boekwaarde)	€ 1.875.700
Werkelijke hoogte ARG per 31-12-2018	€ 1.930.000
Aframing ARG t.g.v. Algemene Reserve	€ 54.300

Risico	Beschrijving risico
Waardedaling grondprijs met 2,5%	Door marktomstandigheden is het mogelijk dat de grondwaarde daalt. Historie laat zien dat de grondprijzen over langere periodes, afhankelijk van veelal economische factoren, fluctueren. Wanneer in een opgaande tendens gronden zijn verworven en verkoop in later stadium plaatsvindt ten tijde van een neergaande tendens, bestaat het risico dat verlies geleden wordt. Recente marktgegevens laten zien dat voorlopig van een dalende tendens geen sprake is (Bron: Kwartaalbericht Q3-2018 Agrarische Grondmarkt van het Kadaster). Voor dit jaar is het voorzichtige uitgangspunt het risico op een daling van 2,5%.
Verlies c.q. waardedaling bij vervreemding opstallen	Ondanks de landelijke tendens van herstel van de woningmarkt, loopt de vraag naar woningen in het buitengebied nog achter. Hierdoor staat de prijs nog steeds onder enige druk. Het gevolg is dat de opstallen langer in bezit zijn en/of voor een lager waarde worden vervreemd. Tevens kan sprake zijn van herbestemming (van agrarisch naar wonen), waarbij dit tot een lagere marktwaarde leidt (lagere waarde dan de boekwaarde). Uitgangspunt is risico op waardedaling van 100.000 voor een deel van de opstallen (8 stuks).




Prognose

De ontwikkelingen die mondiaal, Europees en landelijk spelen, raken ook provincies. Daarbij gaat het om de ontwikkelingen op het gebied van energie, klimaat, landbouw, natuur, etc. Ook de ontwikkeling van de woningmarkt en de leegloop van het buitengebied zijn aspecten die gaande zijn en het speelveld van de provincie niet voorbij gaan. Meer dan in het verleden is de ruimtelijke ordening daarbij een groot vraagstuk. Alle opgaven vragen enig ruimtebeslag, waarbij nu niet altijd even helder is hoe groot dat zal zijn. Ook is in vele gevallen (nog) niet helder waar zaken hun beslag zullen krijgen. Dit vraagt aandacht voor prioriteitstelling en / of bijvoorbeeld meer integraal gerichte aanpak.

De laatste jaren is duidelijk geworden dat de grondmarkt in beweging is. Hoewel de grondprijzen provinciaal gezien de laatste paar jaren niet heel erg fluctueren, is dat op gebiedsniveau anders. En nog meer lokaal geldt dat de grondmarkt soms te kampen heeft met een lage mobiliteit en een relatief hoog prijsniveau. Dit bemoeilijkt het in sommige gevallen om grondgebonden (provinciale) doelen gerealiseerd te krijgen.

Ook speelt al enige jaren de situatie dat er vanuit de agrarische sector meer vraag naar pachtgronden is, dan de provincie kan bieden. Het grondbezit van de provincie, dat van jaar tot jaar wordt verpacht, is relatief eenvoudig uit te geven. Gezegd moet worden dat meer recent ook een ontwikkeling wordt gezien dat gronden waar gebruiksbeperkingen op zitten (bijvoorbeeld vanuit oogpunt toekomstige natuur) minder in trek zijn. Dit komt door de gewijzigde optiek vanuit het Rijk dat deze gronden niet langer voor mestplaatsingsruimte en / of betalingsrechten kunnen dienen. Dat maakt dergelijke gronden voor agrariërs een stuk minder interessant. Echter kan worden gesteld dat er dus in zijn algemeenheid behoefte aan grond of grondgebruik is vanuit de landbouw, maar ook vanuit bestaande (provinciale) opgaven op het gebied van bijvoorbeeld Ontwikkelopgave Natura2000. De nieuwe ontwikkelingen die nog doorvertaald moeten worden, komen daar nog eens bij.



De Nota Grondbeleid 2018 is zodanig opgesteld dat er ruimte is voor dynamisch en situationeel grondbeleid. Hierdoor kan met de ingekaderde grondinstrumenten ingespeeld worden op voornoemde ontwikkelingen wanneer deze via beleidvorming doorvertaald worden naar de praktijk. Het grondbeleid kan hiermee de realisatiekracht van de provincie vergroten. Daarbij kan, afhankelijk van de fasering en de rol van burgers en partners, de rol en positie van de provincie in de loop van de tijd wijzigen.

In de aanloop naar vaststelling van voornoemde nota door Provinciale Staten is duidelijk geworden dat ook management en bestuur aandacht hebben voor de mogelijkheden van inzet van grondbeleidinstrumenten. Daarbij is ook de ingewikkeldheid van alle ontwikkelingen in relatie tot eventueel ruimtebeslag aan de orde gekomen. Tevens dat door burgers en partners ook vaak al snel naar provinciale grondposities wordt gekeken. Er zijn afspraken gemaakt om met het management en de nieuwe statenleden op meer frequente basis door te praten over de ontwikkelingen en de eventuele inzet van provinciaal grondbeleid. Team Grondzaken onderhoudt nauwe relaties met de beleidseenheden en programma's om daarmee bij te dragen aan de realisatie van provinciale doelen via op te stellen grondstrategieplannen.



Bijlage Provinciaal grondbezit toegelicht

In deze bijlage wordt het grondbezit en de ontwikkeling daarvan in 2018 van de provincie Overijssel per project nader toegelicht. Het betreft gronden die juridisch en economisch op naam staan van de provincie Overijssel.

Conform de Nota Grondbeleid wordt voor alle beoogde grondtransacties (aankopen, verkopen en ruilingen) een verwervings- of vervreemdingsplan opgesteld die ter besluitvorming aan GS wordt aangeboden. De plannen worden, indien nodig, herzien.

Alle aankopen worden gedaan in het kader van een project of programma. Deze kunnen op de onderstaande wijze worden onderscheiden (nummering is overeenkomstig de nummering van de paragrafen van dit hoofdstuk:

- 4.1 Structureel eigendom
- 4.2 Infrastructurele projecten, IJsseldelta-Zuid en Ruimte voor de Vecht.
- 4.3 Landbouwstructuurversterking (Revolving Fund gronden).
- 4.4 Ontwikkelopgave Natura 2000.
- 4.5 Overig.
- 4.6 Verkoop gronden en opstallen.

Onderstaand is per project een overzicht gegeven van de stand per 31 december 2018. Het betreft het totale grondbezit in hectares weergegeven naar project-, rest- en ruilgrond en ook is de boekwaarde van de gronden aangegeven. In de volgende paragrafen wordt per project of categorie een toelichting gegeven.

Programma / Project	Totaal grondbezit	waarvan projectgrond	waarvan restgrond	waarvan ruilgrond	Boekwaarde (incl. voorz.)
4.1 Structureel eigendom					
Structureel eigendom	2.748,3	-	-	-	€ 0
4.2 Infrastructuur					
N340 Zwolle - Ommen	98,4	80,8	-	17,6	€ 862.000
N34 Opwaardering	27,4	16,2	-	11,2	€ 484.000
N331 Zwartsluis - Vollenhove	0,9	0,9	-	-	-
N331 VDC's Hasselt	2,0	1,6	-	0,4	€ 15.000
N348 Opwaardering	27,0	8,9	-	18,1	€ 713.000
N348 Rondweg Wesepe	0,8	0,2	-	0,6	€ 10.000
N342 Oldenzaal-Denekamp	0,6	0,6	-	-	-
N343 Rondweg Weerselo	13,8	13,4	-	0,4	-
N350 Rijssen	0,9	0,9	-	0,0	-
N35 Rijksweg	-	-	-	-	-
N377 Hasselt - grens Drenthe	7,1	2,1	-	5,0	-
N733 Enschede - Oldenzaal	0,4	0,4	-	-	-
Verkeersafwikkeling A1-N342-N737	0,0	0,0	-	-	-
Overige WK projecten	0,9	0,9	-	-	-
IJsseldelta-Zuid	532,9	529,6	-	3,3	€ 161.000
Ruimte voor de Vecht	99,8	95,1	-	4,7	€ 968.000
4.3 Landbouwstructuurversterking					
Revolving Fund	167,9	-	-	167,9	€ 8.629.000
4.4 Natura 2000					
Ontwikkelopgave Natura 2000	1.269,5	507,4	-	762,1	€ 59.291.000
4.5 Overige					
Olasfa	0,1	-	0,1	-	€ 540.000
Koop-Pacht Constructies	9,3	-	-	9,3	€ 0
NNN geen Ontwikkelopgave	132,9	132,9	0,0	-	€ 1.249.000
4.6 Verkoop gronden en opstallen					
Grond voor Grond (incl. gebouwen)	1.285,3	591,8	693,5	-	€ 22.901.000
Afstoten overtollig bezit	179,2	-	179,2	-	€ 18.757.000
Totaal	6.595,6	1.983,8	872,7	990,7	€ 114.580.000

N340 Zwolle Ommen	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	727.805	0,00	80.075	0,00	807.880	0,00
Ruilgrond	242.183	1.220.814,18	-65.954	-262.393,32	176.229	958.420,86

N34 Opwaardering	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	122.217	0,00	40.232	0,00	162.449	0,00
Ruilgrond	112.027	484.378,00	0	0,00	112.027	484.378,00

N331 Zwartsluis Vollenhove	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	9.009	0,00	35	0,00	9.044	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

N331 VOC's Hasselt	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	15.717	0,00	0	0,00	15.717	0,00
Ruilgrond	4.240	15.092,00	0	0,00	4.240	15.092,00

N35 Rijksweg	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	785	0,00	-785	0,00	0	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

N342 Oldenzaal Denekamp	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	6.105	0,00	0	0,00	6.105	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

N343 Rondweg Weerselo	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	133.945	0,00	0	0,00	133.945	0,00
Ruilgrond	4.320	0,00	0	0,00	4.320	0,00

N348 Rondweg Wesepe	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	2.162	0,00	-18	0,00	2.144	0,00
Ruilgrond	6.152	10.036,00	0	0,00	6.152	10.036,00

N350 Rijssen	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	8.915	0,00	0	0,00	8.915	0,00
Ruilgrond	440	0,00	0	0,00	440	0,00

N377 Hasselt grens Drenthe	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	21.400	0,00	0	0,00	21.400	0,00

Ruilgrond	50.000	0,00	0	0,00	50.000	0,00
-----------	--------	------	---	------	--------	------

N733 Enschede Oldenzaal	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	3.943	0,00	0	0,00	3.943	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Overige WK-projecten	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	10.847	0,00	-1.746	0,00	9.101	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

IJseldelta Zuid / Reevediep	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	4.808.477	0,00	487.267	0,00	5.295.744	0,00
Ruilgrond	33.418	160.660,00	0	0,00	33.418	160.660,00

Olasfa	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Restgrond	574	540.000,00	0	0,00	574	540.000,00

Olasfa	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Restgrond	574	540.000,00	0	0,00	574	540.000,00

Olasfa	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Restgrond	574	540.000,00	0	0,00	574	540.000,00

Revolving Fund	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ruilgrond	1.375.732	6.888.480,07	303.516	1.305.236,18	1.679.248	8.193.716,25

Afstoten overtollig bezit	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Restgrond	1.804.524	19.300.407,25	-12.608	-543.019,00	1.791.916	18.757.388,25

Grond voor Grond	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	8.195.530	4.300.337,25	-2.277.492	-1.331.238,64	5.918.038	2.969.098,61
Restgrond	7.814.054	25.346.741,18	-911.743	-1.729.641,18	6.902.311	23.617.100,00

NNN geen Ontwikkelopgave	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	1.299.199	0,00	29.579	1.248.856,24	1.328.778	1.248.856,24
Ruilgrond	47.077	1.248.856,24	-47.077	-1.248.856,24	0	0,00
Restgrond	265	0,00	0	0,00	265	0,00

N733 Enschede Oldenzaal	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	3.943	0,00	0	0,00	3.943	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Aamsveen	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	26.735	26.066,70	0	0,00	26.735	26.066,70
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Bergevennen en Brecklenkampseveld	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	32.503	40.218,76	374.893	234.368,55	407.396	274.587,31
Ruilgrond	388.570	3.133.633,00	28.900	223.975,50	417.470	3.357.608,50

Boetelerveld	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	298.163	297.588,78	0	348.500,00	298.163	646.088,78
Ruilgrond	463.280	3.087.140,50	0	237.575,00	463.280	3.324.715,50

Buurserzand en Haaksbergerveen	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	93.850	95.857,27	58.840	68.401,57	152.690	164.258,84
Ruilgrond	915.697	7.239.047,00	60.060	510.966,50	975.757	7.750.013,50

Dinkeldal	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	4.961	5.555,36	26.259	34.749,65	31.220	40.305,01
Ruilgrond	65.459	377.750,96	147.335	974.245,00	212.794	1.351.995,96

Punthuizen, Stroothuizen en Beuninger Achterveld	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	379.055	382.000,03	-1.640	387.678,00	377.415	769.678,03
Ruilgrond	981.095	9.245.076,25	-3.820	576.376,81	977.275	9.821.453,06

Landgoederen Oldenzaal	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	44.935	44.131,50	24.815	0,00	69.750	44.131,50
Ruilgrond	345.444	3.133.206,60	0	0,00	345.444	3.133.206,60

Lemselermaten	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	66.945	79.787,70	91.675	0,00	158.620	79.787,70
Ruilgrond	195.736	1.572.690,00	10.735	0,00	206.471	1.572.690,00

Lonnekermeer	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Sallandse Heuvelrug	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	94.742	81.463,67	227.738	0,00	322.480	81.463,67
Ruilgrond	14.258	573.362,00	2.930	0,00	17.188	573.362,00

Springendal en Dal van de Mosbeek	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€

Projectgrond	62.470	150.720,00	130.506	0,00	192.976	150.720,00
Ruilgrond	304.400	2.749.599,79	289.233	0,00	593.633	2.749.599,79

Projectgrond	62.470	150.720,00	130.506	0,00	192.976	150.720,00
Ruilgrond	304.400	2.749.599,79	289.233	0,00	593.633	2.749.599,79

Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	156.387	102.797,85	279.852	0,00	436.239	102.797,85
Ruilgrond	71.097	316.310,50	346.705	0,00	417.802	316.310,50

Vecht en Beneden Regge;	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Beerzerveld						
Projectgrond	43.410	32.250,00	0	0,00	43.410	32.250,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Vecht en Beneden Regge / Benoorden de Vecht	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	48.448	34.155,00	9.727	0,00	58.175	34.155,00
Ruilgrond	0	0,00	38.782	0,00	38.782	0,00

Vecht en Beneden Regge / Reggedal	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ruilgrond	0	0,00	11.065	0,00	11.065	0,00

Wieden en Weerribben	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	949.520	0,00	949.520	0,00
Ruilgrond	127.200	496.080,00	165.655	0,00	292.855	496.080,00

Wierdense Veld	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	0	0,00	250.010	0,00	250.010	0,00
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Witte Veen	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	43.424	50.132,00	0	0,00	43.424	50.132,00
Ruilgrond	32.574	252.500,00	0	0,00	32.574	252.500,00

Deldenerbroek	Stand per 31-12-17		Mutaties in 2018		Stand per 31-12-18	
	m2	€	m2	€	m2	€
Projectgrond	524.410	423.070,35	-217.035	0,00	307.375	423.070,35
Ruilgrond	0	0,00	0	0,00	0	0,00

