



Notitie grond- en vastgoedportefeuille 2026

Cluster grond en vastgoed



Grond- en vastgoedportefeuille

Peildatum 1 januari 2026

Voor een beter Limburg

Onze grond- en vastgoedportefeuille zetten we in voor de provinciale beleidskaders. Zo helpen we mee aan het realiseren van onze doelen op het gebied van regionale economie, natuur en groen, water, (weg-, water- en energie-) infrastructuur en volkshuisvesting.



Grond



3.893 hectare
↑ **+431***

* incl. administratieve correcties

Vastgoed



33 opstallen
↑ **+4**

Aankopen



35 transacties
485 hectare
€ 38,7 mln.

Verkopen



22 transacties
50 hectare
€ 7,2 mln.

Boekwaarde



€ 112,9 mln.
↑ **+€ 5,1**

Opbrengsten / meevallers



+€ 2,4 mln.

Samen met partners



We werken als gebiedsregisseur in Limburg samen met ondernemers, marktpartijen, terrein beherende organisaties en overheden.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Eigendomsverhoudingen in Limburg	5
3.	Grondgebruik in Limburg	6
4.	Grond- en vastgoedportefeuille Provincie Limburg	8
4.1.	Grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026	8
4.2.	Mutaties in 2025.....	10
5.	Strategisch portfoliomanagement	13
5.1.	Uitvoeringsnota Beheer grond & vastgoed	13
5.2.	Strategiekeuze ruilportefeuille	14
5.3.	Strategiekeuze vastgoedportefeuille	15
6.	Financiën	17
6.1.	Financiële verantwoording	17
6.2.	Financiële middelen	17
6.3.	Waardeontwikkeling en financiële risico's.....	23
7.	Samenwerking	27
	BIJLAGE 1: Financiële verantwoording grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026	30
	BIJLAGE 2: Toelichting op BBV en Financiële verordening	32
	BIJLAGE 3: Kaartbeeld grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026	34

1. Inleiding

De grond- en vastgoedportefeuille vormt een belangrijk instrument voor de Provincie Limburg om maatschappelijke doelen te realiseren en bij te dragen aan de taken en doelen zoals beschreven in het coalitieakkoord “Elke Limburger telt!” en de 8 beleidskaders. Door bewust en strategisch om te gaan met het provinciale eigendom kan de Provincie invulling geven aan haar (ruimtelijk-fysieke) taken en doelen op het gebied van onder andere regionale economie, natuur en groen, water, (weg-, water- en energie-) infrastructuur en volkshuisvesting.

Voorliggende notitie biedt een actueel en integraal overzicht van de grond- en vastgoedportefeuille van de Provincie. Doel van deze notitie is om inzicht te bieden in de huidige grond en vastgoedportefeuille. De peildatum is daarbij 1 januari 2026, tenzij anders aangegeven. De notitie is bedoeld als nadere verdieping op de verplichte paragraaf grondbeleid van de Jaarstukken 2025.

De Notitie grond- en vastgoedportefeuille wordt jaarlijks gepubliceerd. Ten opzichte van de voorgaande versies respectievelijk (2023, 2024, en 2025) is deze verder doorontwikkeld. Zoals aangekondigd in de Notitie grond- en vastgoedportefeuille 2025 heeft het strategisch portfolio management in een nieuw hoofdstuk (5) een plek gekregen. Ook is de notitie uitgebreid om in vulling te geven aan de volgende toezeggingen:

- Toezegging 9726 tijdens de behandeling van Statenvoorstel (G-25-010) inzake anticiperende aankopen:
“Gedeputeerde Demollin zegt toe in de grond notitie nieuwe stijl de manier van rapporteren meer gedetailleerd te maken in ieder geval met een uitgebreide risicoparagraaf en een evaluatie van het algemeen prijspeil in dezelfde periode. Ook een voorbeeld hoe we samen met andere overheden hebben samengewerkt op grondgebied in die periode.”
- Toezegging 9734 tijdens de behandeling van Statenvoorstel (GEWIJZIGD G-25-010) inzake anticiperende aankopen
“Gedeputeerde Demollin zegt toe de voortgang omtrent de samenwerking met betrokken partijen binnen de Strategische Alliantie Grondaankopen te bespreken en hierover Provinciale Staten uiterlijk in Q1 2026 te informeren.”

De risicoanalyse en de evaluatie van het algemeen prijspeil is opgenomen in paragraaf 6.3 en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de samenwerking met onder andere overheden.

Afbakening

Deze notitie betreft uitsluitend de gronden en het vastgoed waarvan de Provincie Limburg volledig of gedeeltelijk juridisch eigenaar is, en waarbij het volledige eigendomsrecht op naam van de Provincie is gesteld door inschrijving bij het Kadaster van de notariële leveringsakte.

Gronden en vastgoed waarop de Provincie uitsluitend beperkte (zakelijke) rechten heeft, zoals opstalrechten, erfpachtrechten of erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld het recht van overpad), vallen buiten de scope van deze notitie. Eveneens blijven de gronden en het vastgoed die zich binnen provinciale deelnemingen bevinden buiten beschouwing, aangezien deze deelnemingen een afzonderlijk onderdeel vormen binnen de Planning & Control-cyclus van de Provincie.

Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Eigendomsverhoudingen in Limburg
Dit hoofdstuk geeft inzicht in het eigendom van de grootste grondeigenaren in Limburg en plaatst de omvang van het grondeigendom van de Provincie Limburg in perspectief.
- Hoofdstuk 3: Grondgebruik in Limburg
In dit deel wordt het grondgebruik in Limburg beschreven met een onderverdeling naar bijvoorbeeld agrarisch grondgebruik, bebouwd terrein, bos en natuur. Ook wordt ingegaan op het grondgebruik van het provinciale grondeigendom.
- Hoofdstuk 4: Grond- en vastgoedportefeuille Provincie Limburg
Hier wordt de grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026 in beeld gebracht. Verder zijn de mutaties door aan- en verkopen in 2025 in beeld gebracht.
- Hoofdstuk 5: Strategisch portfoliomanagement
In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het strategisch portfoliomanagement en de strategiekeuzes voor de huidige ruilgrond- en vastgoedportefeuille.
- Hoofdstuk 6: Financiën
Dit deel bespreekt de financiële verantwoording, waarbij ook wordt ingegaan op de waardeontwikkeling en financiële risico's.
- Hoofdstuk 7: Samenwerking
Hier wordt ingegaan op samenwerkingen met andere partijen op de grond- en vastgoedmarkt.

Achterin de notitie zijn drie bijlagen opgenomen:

- BIJLAGE 1: Financiële verantwoording grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026
- BIJLAGE 2: Toelichting op BBV en Financiële verordening
- BIJLAGE 3: Kaartbeeld grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026

2. Eigendomsverhoudingen in Limburg

Om de omvang van de vastgoedportefeuille van de Provincie Limburg in perspectief te kunnen plaatsen is een analyse uitgevoerd naar de 50 grootste vastgoedeigenaren in Limburg (peildatum 1-1-2026). Deze ranglijst is gebaseerd op het volume van de in eigendom zijnde oppervlakte en heeft enkel betrekking op het areaal gelegen binnen de Limburgse provinciegrenzen. De component marktwaarde is in deze analyse buiten beschouwing gelaten.

Zes relevante feiten op basis van de top 50 vastgoedeigenaren in Limburg:

1. De Provincie Limburg neemt met 3.893 hectare (1,8% van totale grondgebied van de provincie Limburg¹) op deze ranglijst een 5^{de} positie in.
2. Het eigendom van de 50 grootste vastgoedeigenaren omvat in totaliteit 83.403 hectare (37,7% van de oppervlakte van de provincie Limburg).
3. De terrein beherende organisaties zijn de 3 grootste vastgoedeigenaren van de provincie. De organisaties hebben gezamenlijk 27.907 hectare in eigendom (12,6% van de oppervlakte van de provincie Limburg).
4. Op de ranglijst zijn 27 gemeenten, Waterschap Limburg, Provincie Limburg alsmede de Staat (defensie, infrastructuur en waterstaat) vertegenwoordigd. In gezamenlijkheid hebben deze partijen 46.872 hectare in eigendom (21,2% van de oppervlakte van de provincie Limburg).
5. De top 50 herbergt daarnaast 2 verbonden partijen, zijnde Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo alsmede NV Waterleiding Maatschappij Limburg. Deze verbonden partijen hebben in gezamenlijkheid 1.534 hectare in eigendom (0,7% van de oppervlakte van de provincie Limburg).
6. Daarnaast herbergt de top 50 nog 13 private partijen. Deze private partijen hebben gezamenlijk 6.703 hectare in eigendom (3% van de oppervlakte van de provincie Limburg).

In tabel 1 zijn de 10 grootste grondeigenaren binnen de provincie Limburg opgenomen onder vermelding van de in eigendom zijnde hectares.

Tabel 1: De 10 grootste grondeigenaren in de provincie Limburg

Nummer	Eigenaar	Eigendom (in ha)
1	Staatsbosbeheer	12.769
2	Stichting het Limburgs Landschap	8.972
3	Natuurmonumenten	6.166
4	De Staat (infrastructuur en waterstaat)	5.967
5	Provincie Limburg	3.893
6	Waterschap Limburg	3.706
7	Gemeente Bergen	2.989
8	Gemeente Horst aan de Maas	2.548
9	Gemeente Venray	2.528
10	Gemeente Venlo	2.067

Bron: interne analyse (cluster O&I) op basis van gegevens Kadaster (peildatum 1-1-2026)

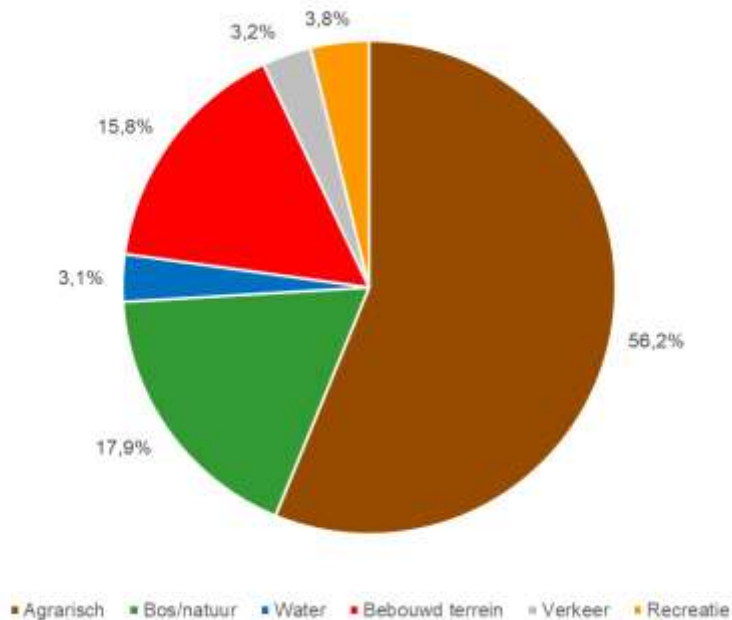
Op peildatum 1-1-2025 is deze analyse ook uitgevoerd. Met kleine wijzigingen is het beeld gelijk gebleven.

¹ De provincie Limburg heeft een oppervlakte van in totaal 220.985 hectare.

Bron: [CBS, Bodemgebruik, wijk- en buurtcijfers 2022](#))

3. Grondgebruik in Limburg

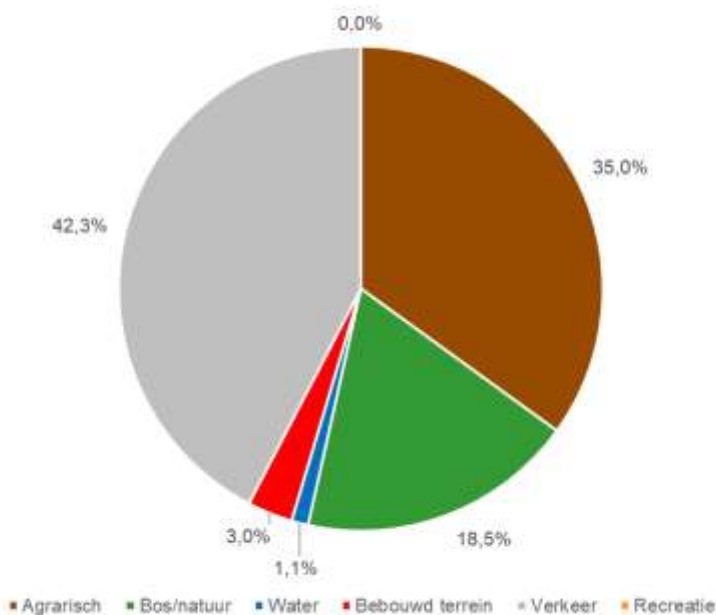
Het grondgebruik in de provincie Limburg is onder te verdelen in een aantal categorieën naar gelang het feitelijk gebruik. De onderverdeling is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Grondgebruik in provincie Limburg

Bron: CBS, Bodemgebruik, wijk- en buurtcijfers 2022

Het taartdiagram maakt duidelijk dat agrarisch grondgebruik het grootste aandeel heeft (56,2%), gevolgd door natuur/bos (17,9%) en bebouwd terrein (15,8%). De rest van het grondgebruik is verdeeld over de kleinere categorieën recreatie (3,8%), verkeer (3,2%) en water (3,1%).



Figuur 2: Grondgebruik eigendom Provincie Limburg

Bron: interne analyse (cluster O&I) op basis van gegevens Kadaster (peildatum 1-1-2026)

In figuur 2 is het eigendom van de Provincie Limburg weergegeven en onderverdeeld op basis van het huidige grondgebruik.

Ruim 40% van de provinciale gronden bestaat uit de ondergrond van provinciale openbare infrastructuur. Dit vloeit voort uit een belangrijke provinciale kerntaak: het in eigendom hebben, onderhouden en beheren van provinciale wegen.

Van alle grond die de Provincie in eigendom heeft, heeft 35% een agrarische functie. Een deel van dit agrarische areaal (naar verwachting circa 200 hectare) wordt op termijn 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, dan wel als strategische agrarische voorraad worden aangehouden. In 2025 is de portefeuille strategische gronden/ agrarische ruilgronden aanzienlijk uitgebreid met enkele omvangrijke aankopen zoals Graetheide en de Lexhy en de verwerving van grootschalig areaal landbouwgrond.

Het aandeel bos / natuur omvat ongeveer één vijfde van de provinciale vastgoedportefeuille. Dit aandeel is hoofdzakelijk ontstaan vanuit de projecten Ooijen - Wanssum, de Ontwikkelopgave Natuur en vanuit natuurcompensatie verplichtingen volgende op de realisatie van enkele wegenprojecten.

Het bebouwde deel van de grondportefeuille (3%) houdt hoofdzakelijk verband met de inzet van het Erfpachtkader (G-17-046), waarbij de Provincie bloot-eigenaar / erfverpachter is.

De 1,1% water heeft bijvoorbeeld betrekking op sloten langs provinciale wegen en op het gebied van het project Ooijen-Wanssum, dat deels bestaat uit eigendom met de functie van plassen, moerassen, beken en kwelwater dat aan de oppervlakte komt.

4. Grond- en vastgoedportefeuille Provincie Limburg

In paragraaf 4.1 volgt een feitelijke beschrijving van de eigendommen (incl. opstallen) en kwalitatieve verplichtingen van de Provincie Limburg per 1 januari 2026. In paragraaf 4.2 zijn de wijzigingen van de grond- en vastgoedportefeuille in 2025 beschreven. Daarbij wordt inzicht gegeven in de aankopen en verkopen van afgelopen jaar. Voor deze aankopen en verkopen wordt ook de relatie met de beleidskaders aangegeven.

4.1. Grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026

Eigendommen

De Provincie Limburg heeft per 1 januari 2026 3.893 hectare grond in eigendom.² Ten opzichte van de analyse met de peildatum van 1-1-2025 is sprake van een toename van 431 hectare ³ (2024 = 3.462 hectare). De eigendommen zijn gevisualiseerd en voor iedere gemeente afzonderlijk in beeld en op kaart gebracht. De kaarten van de 31 Limburgse gemeenten, zijn als bijlage 3 aan deze notitie toegevoegd.

Opstallen

De Provincie Limburg is volledig eigenaar van 28 opstallen, deze zijn onderdeel van de totale provinciale vastgoedportefeuille van 3.893 hectare. Tabel 2 geeft een overzicht van de opstallen waarvan de Provincie Limburg 100% eigenaar is, met daarbij een beschrijving van de locatie en het soort object. Bij de kolom status is per object (met tekst en kleur) aangeduid of het object bestaand (zwart), nieuw (groen) of verkocht / gesloopt (rood) is. Bij de kolom duur wordt per object aangegeven of het object tijdelijk (bijvoorbeeld voor realisatie wegenprojecten) of permanent in eigendom is.

Tabel 2: Opstallen in eigendom van de Provincie Limburg

Nr.	Adres	Plaats	Soort object	status	duur
1	Kasteelweg 4	Baexem	Woning	bestaand	tijdelijk
2	Rijksweg 1	Baexem	Woning	bestaand	tijdelijk
3	Rijksweg 32	Baexem	Woning	bestaand	tijdelijk
4	Langereweg 17	Born	Tankstation	bestaand	permanent
5	Allee 13	Brunssum	Woning	bestaand	tijdelijk
6	Kasteelweg 2	Baexem	Woning	bestaand	permanent
7	Loorderstraat 1-3-3A-3B	Grathem	Kasteel Groot Buggenum	bestaand	permanent
8	Antwerpseweg 1	Heerlen	Tankstation	bestaand	permanent
9	Antwerpseweg 50	Heerlen	Tankstation	bestaand	permanent
10	Keulseweg 1	Heerlen	Tankstation	bestaand	permanent
11	Rijksweg 2a	Baexem	Tankstation	bestaand	permanent
12	Museumplein 2	Kerkrade	Discovery museum	bestaand	permanent
13	Akersteenweg 216	Maastricht	Tankstation	bestaand	permanent

² Bron: interne analyse (cluster O&I) op basis van gegevens Kadaster

³ Het saldo van de aan- en verkopen (zie paragraaf 4.2) toont een toename van 435 hectare. Het verschil van 4 hectare wordt verklaard door administratieve correcties en bedraagt circa 0,1% van het totale provinciale eigendom. We hanteren primair de gegevens van het Kadaster, omdat bij de notariële leveringsakte van een aan- of verkoop een voorlopige kadastrale grens wordt gehanteerd, die in een later stadium definitief wordt ingemeten.

14	Avenue Ceramique 250	Maastricht	Bonnefanten-museum	bestaand	permanent
15	Limburglaan 10	Maastricht	Gouvernement	bestaand	permanent
16	Portugallaan 11	Maastricht	Cargoloods	bestaand	permanent
17	Staterweg 7	Nederweert	Steunpunt wegen	bestaand	permanent
18	Heihofweg 3	Nuth	Steunpunt wegen	bestaand	permanent
19	Heinbergerweg 43-45	Posterholt	Woonwagen-standplaats	bestaand	permanent
20	Maalbroek 102	Roermond	Tankstation	bestaand	permanent
21	Echterbaan 1	Schinveld	Tankstation	bestaand	permanent
22	Grubbenvorsterweg 57	Sevenum	Woning	bestaand	tijdelijk
23	Middenpeelweg 3	Sevenum	Tankstation	bestaand	permanent
24	Stationsstraat 18	Simpelveld	Stationsgebouw ZLSM	bestaand	permanent
25	Vroenkuilerweg 2	Simpelveld	Werkplaats ZLSM	bestaand	permanent
26	Milieuparkweg 10	Sittard	Steunpunt wegen	bestaand	permanent
27	Keulsepoort 5	Venlo	Limburgs Museum	bestaand	permanent
28	Rijksweg Zuid 4	Kelpen-Oler	Woning	bestaand	tijdelijk
	Rijksweg Noord 1	Kelpen-Oler	Woning	gesloopt	

Bron: P8 - intern grond- en vastgoedinformatiesysteem (peildatum 1-1-2026)

De objecten zijn divers van aard. Enkele van deze opstallen zijn woningen die in het verleden of recent zijn aangekocht voor de realisatie van verschillende wegenprojecten. Zo staan een 3-tal woningen in het overzicht (Kasteelweg 4, Rijksweg 1 en Rijksweg 32) die gesloopt moeten worden vanwege het project reconstructie N280 Leudal. De woning Rijksweg Noord 1 is in 2025 al voor hetzelfde project gesloopt.

Daarnaast is een aantal objecten in eigendom met andere doeleinden, zoals huisvesting voor de provinciale organisatie. Naast het Gouvernement betreft dit 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 locaties zijn de tankstations. Het betreft negen locaties langs provinciale wegen, die door de Provincie Limburg aan de exploitanten wordt verhuurd.

In 2025 zijn 5 opstallen aangekocht, waaronder drie hoeves / boerderijen als onderdeel van de aankoop Graetheide – de Lexhy. Deze opstallen heeft de Provincie Limburg samen met gemeente Sittard-Geleen aangekocht, waardoor partijen beide voor 50% eigenaar zijn. In tabel 3 is per object de locatie en het soort object beschreven.

Tabel 3: Opstallen 50% in eigendom van de Provincie Limburg

Nr.	Adres	Plaats	Soort object	status	duur
29	Bergerweg 108	Geleen	Agrarische bedrijfslocatie	nieuw	permanent
30	Urmonderbaan 7	Geleen	Agrarische bedrijfslocatie	nieuw	permanent
31	Urmonderbaan 9	Geleen	Woning	nieuw	permanent
32	Swentiboldweg 13	Geleen	Agrarische bedrijfslocatie	nieuw	permanent
33	Hoge Kanaalweg 8	Geleen	Woning	nieuw	permanent

Bron: P8 - intern grond- en vastgoedinformatiesysteem (peildatum 1-1-2026)

Kwalitatieve verplichtingen

In het kader van de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL; Ontwikkelopgave Natuur) zijn kwalitatieve verplichtingen (recht om iets te dulden of iets niet te doen) overeengekomen met de eigenaren van de betreffende gronden. In totaal zijn 2.710 hectare met een dergelijke verplichting belast. In 2025 zijn 17 overeenkomsten gesloten waarin kwalitatieve verplichtingen zijn vastgelegd voor een oppervlakte van in totaal 113 hectare. De aangegane kwalitatieve verplichtingen zijn gevisualiseerd op de bijgevoegde kaarten (zie bijlage 3).

4.2. Mutaties in 2025

De huidige status van de grond- en vastgoedportefeuille is tot stand gekomen door de aan- en verkopen die in 2025 hebben plaatsgevonden⁴.

Aankopen in 2025

In totaliteit bedroeg de koopsom voor de aankopen € 38,7 mln. waarbij via 35 transacties 485 hectare is verworven. Tabel 4 geeft een overzicht van de gerealiseerde aankopen in 2025 (waarbij de leveringsakte gepasseerd is bij de notaris). Hierbij is ook de relatie met de beleidskaders aangegeven.

De grootste aankopen die mede hebben geleid tot een groei van de grond- en vastgoedportefeuille zijn gedaan in het kader van:

1. Graetheide – Lexhy:

Op 26 juni 2025 hebben Provincie Limburg en de gemeente Sittard-Geleen de koopovereenkomsten gesloten voor de strategische verwerving Graetheide – de Lexhy. Verkopende partij was DSM-Firmenich. Het betreft het gebied ten noorden van de Urmonderbaan, met in totaal circa 354 hectare landbouw- en natuurgrond, inclusief drie pachthoeves en twee woningen. Provincie Limburg en gemeente Sittard-Geleen zijn ieder voor 50% eigenaar. In dit gebied zijn een aantal opgaven en ontwikkelingen voorzien zoals opgenomen in de Strategische gebiedsvisie voor de omgeving van Chemelot (2021) en daarnaast is op de Lexhy het 380kV/150kV-hoogspanningsstation voorzien. Provincie Limburg en de gemeente Sittard-Geleen hebben besloten om deze strategische gronden aan te kopen om daarmee regie te houden op de provinciale en gemeentelijke belangen en doelen van de “strategische gebiedsvisie omgeving Chemelot”. Om deze aankoop mogelijk te maken hebben Provinciale Staten in de vergadering van 20 juni 2025 inzake statenvoorstel “Voorgenomen strategische verwerving Graetheide – de Lexhy” (G-25-006) een investeringskrediet van € 13,70 mln. en een exploitatiebudget van € 1,47 mln. beschikbaar gesteld.

2. Ruilgronden / natuuropgave:

Met het eigendom van ruilgronden (anticiperend verworven) dichtbij gewenste ontwikkelingen, wordt de kans op minnelijke planrealisatie vergroot door grondruil en kan de inzet van dwingend instrumentarium voorkomen worden. Grondeigenaren of agrariërs geven vaak de voorkeur aan compensatie in de vorm van vervangende grond in plaats van financiële tegemoetkoming, omdat grondeigendom essentieel is voor continuering van de bedrijfsvoering. Het hebben van courante ruilgronden nabij gewenste ontwikkellocaties is enerzijds noodzakelijk voor het maken van de ruimtelijke puzzel ten behoeve voor de realisatie van de gewenste ontwikkelingen en is anderzijds van wezenlijk belang voor een langere termijn perspectief voor de agrariërs. In 2025 zijn met name ruilgronden verworven in het kader van het beleidskader Perspectief voor het landelijk gebied (95,0 hectare voor € 9,8 mln.).

⁴ Door administratieve correctie/ kadastrale inmeting resteert er 4 ha. verschil met het totale eigendom per peildatum 1-1-2026.

3. N280:

Grond en vastgoed levert een bijdrage aan het beleidskader “Een bereikbaar en toegankelijk Limburg” door grondaankoop ten behoeve van weg- en fietsinfrastructuurprojecten. In 2025 is voor het project N280 Leudal met 13 grondtransacties 24,4 hectare grond aangekocht voor € 2,5 mln.

Tabel 4: Aankopen in 2025

	Koopsom (mln. €)	Oppervlakte (ha)	Transacties (#)
1. Perspectief voor het landelijk gebied	€ 10,4	103,9	13
1.1.2. Limburgs programma Landelijk Gebied	€ 10,4	103,9	12
Aankoopopgave goudgroene natuur	€ 0,6	8,9	4
Opgave verwerving ruilgronden	€ 9,8	95,0	8
1.3.2. Waterveiligheid Maas	€ 0,0	0,0	1
Hoogwaterveiligheid Ooijen-Wanssum	€ 0,0	0,0	1
4. Nieuwe energie en leefmilieu	€ 25,8	354,8	4
4.1.1. Energie Infrastructuur & Ruimtelijke Inbedding en Verduurzaming Industrie en bedrijventerreinen	€ 25,8	354,8	4
Graetheide en de Lexhy	€ 25,8	354,8	4
7. Een bereikbaar en toegankelijk Limburg	€ 2,5	26,1	17
7.2.1. Infrastructuur	€ 2,5	26,1	17
N 271 Plasmolen Mook	€ 0,0	0,0	1
N 280 Leudal	€ 2,5	24,4	13
N 595 Wittemer Allee	€ 0,0	0,1	1
Wegbeheer algemene kosten	€ 0,0	1,6	2
Anticiperende aankopen	€ 0,0	0,5	1
Eindtotaal	€ 38,7	485,3	35

Bron: P8 - intern grond- en vastgoedinformatiesysteem (peildatum 1-1-2026)⁵

Verkopen in 2025

De totale koopsom voor de verkopen in 2025 bedroeg € 7,2 mln. Via 22 transacties is daarbij 50 hectare verkocht. Tabel 5 geeft een overzicht van de gerealiseerde verkopen in 2025 (waarbij de leveringsakte gepasseerd is bij de notaris). Hierbij is ook de relatie met de beleidskaders aangegeven.

⁵ Voor de aankoop van Graetheide en de Lexhy is de volledige koopsom opgenomen, Provincie Limburg heeft 50% van de koopsom gefinancierd.

Tabel 5: Verkopen in 2025

	Verkoopsom (mln. €)	Oppervlakte (hectare)	Transacties (#)
1. Perspectief voor het landelijk gebied	€ 0,9	27,9	11
1.1.2. Limburgs programma Landelijk Gebied	€ 0,8	21,7	7
Ruimteregeling Castenrayse Vennen	€ 0,0	6,6	1
Verkoopoverzicht natuuropgave	€ 0,5	12,0	5
Opgave verwerving ruilgronden	€ 0,3	3,2	1
1.3.2. Waterveiligheid Maas	€ 0,1	6,2	4
Hoogwaterveiligheid Ooijen-Wanssum	€ 0,1	6,2	4
3. Werken aan een toekomstbestendige economie	€ 5,9	17,4	1
3.5. Gezonde toekomst voor de land- en tuinbouw in Limburg	€ 5,9	17,4	1
Erfpacht tuinbouwgebied Siberie	€ 5,9	17,4	1
7. Een bereikbaar en toegankelijk Limburg	€ 0,4	4,4	6
7.2.1. Infrastructuur	€ 0,4	4,4	6
BPL - Tracé	€ 0,0	0,1	1
N 271 Venlo - Nijmegen	€ 0,0	0,0	1
N 280 Leudal	€ 0,4	4,3	4
Anticiperende aankopen	€ 0,1	0,4	1
Overig (beheer onroerende goederen)	€ 0,0	0,1	3
Eindtotaal	€ 7,2	50,2	22

Bron: P8 - intern grond- en vastgoedinformatiesysteem (peildatum 1-1-2026)

De drie grootste verkopen zijn gedaan in het kader van:

1. *Erfpacht*

Het Erfpachtkader, vastgesteld door Provinciale Staten in 2017 (G-17-046), maakt het mogelijk om eigendommen te kopen en tijdelijk in erfpacht uit te geven. Het doel hiervan is door tijdelijke erfpacht als cofinanciering onder andere het aantrekken van bedrijven en het stimuleren van de Limburgse economie. Vanuit het Erfpachtkader zijn in 2025 gronden terug verkocht aan de erfpachter in het tuinbouwgebied Siberië (17,4 hectare voor € 5,9 mln.). Met de grondopbrengst kunnen weer nieuwe gronden passend binnen het Erfpachtkader aangekocht worden (het Erfpachtkader is een immers een revolverend krediet).

2. *Ruilgronden / natuuropgave:*

Ruilgronden worden door de Provincie gekocht om te ruilen oftewel te verkopen voor de realisatie van gewenste ontwikkelingen. In 2025 zijn met name (ruil)gronden verkocht in het kader van het beleidskader Perspectief voor het landelijk gebied (21,7 hectare voor € 0,8 mln.).

3. *N280:*

Zoals reeds aangegeven bij de aankopen wordt het grond- en vastgoed instrumentarium ook ingezet om een bijdrage te leveren aan het beleidskader “Een bereikbaar en toegankelijk Limburg”. In 2025 zijn niet alleen gronden voor het project N280 aangekocht, maar ook geruild / verkocht om de projectdoelen te realiseren. In 2025 zijn voor het project N280 door 4 grondtransacties 4,3 hectare grond verkocht voor € 0,4 mln.

5. Strategisch portfoliomanagement

5.1. Uitvoeringsnota Beheer grond & vastgoed

In de Uitvoeringsnota Beheer grond & vastgoed (2022) zijn de operationele elementen vastgesteld waarmee Gedeputeerde Staten invulling geven aan het strategisch portfoliomanagement. Met dit principe is inzicht in het hebben en houden van een courante grond- en vastgoedportefeuille geborgd.

Vastgoed met huidige dan wel toekomstige relevantie in relatie tot het realiseren van provinciale beleidsdoelen, programma's, projecten en of wettelijke taken wordt als strategisch aangemerkt. Ontbreekt het aan deze relevantie dan is er sprake van niet strategisch vastgoed. Vervolgens kan aan de hand van de afweging strategisch – niet strategisch op basis van het rendabel zijn van een object de strategiekeuze worden bepaald.

Er zijn een viertal strategiekeuzes te definiëren (zie figuur 3):

Strategiekeuze	Strategisch	Niet strategisch
Rendabel object	1. Consolideren	2. Renderen
Niet rendabel object	3. Optimaliseren	4. Afstoten

Figuur 3: Kwadrant strategiekeuze

Bron: Uitvoeringsnota Beheer grond & vastgoed (2022)

De strategiekeuzes zijn in de Uitvoeringsnota Beheer grond & vastgoed 2022 als volgt geduid en beschreven:

Consolideren

Indien een vastgoedobject zowel een positieve exploitatie heeft en er activiteiten plaatsvinden die vanuit provinciaal beleid als relevant worden aangemerkt, dan is het uitgangspunt consolideren. Instandhouding van het vastgoedobject is dan het uitgangspunt, waarbij investeringen in kwaliteitsverbetering (verduurzaming, vergroten functionaliteiten, etc.) mogelijk zijn.

Renderen

Van renderen is sprake indien er vanuit oogpunt van beheer sprake is van een positieve financiële exploitatie, maar er niet direct sprake is van een functie die door provinciaal beleid als relevant wordt aangemerkt. Het object rendeert en instandhouding is aan de orde zolang de feitelijke omstandigheden (contractvorming) niet wijzigen. Afhankelijk van de omstandigheden kan afstoten alsnog worden overwogen.

Optimaliseren

Optimaliseren, het object heeft vanuit provinciaal beleid relevantie, maar heeft een negatief financieel rendement. Het streven is om actieve houding het financieel rendement te verhogen door exploitatielasten te verminderen of opbrengsten te verhogen en daarmee de prestaties te verbeteren. Sloop behoort in dit verband ook tot de mogelijkheden.

Afstoten

Indien grond en/of vastgoed een negatief financieel rendement heeft en niet (meer) relevant is voor de provinciale beleidsdoelen, kan worden overgegaan tot afstoten van grond en/of vastgoed. Ook kan afstoten aan de orde zijn als gronden exploitatie-technisch niet rendabel zijn of wanneer het ontbreekt aan de benodigde expertise om adequaat beheer te voeren, bijvoorbeeld bij specifieke natuurdoeltypen.

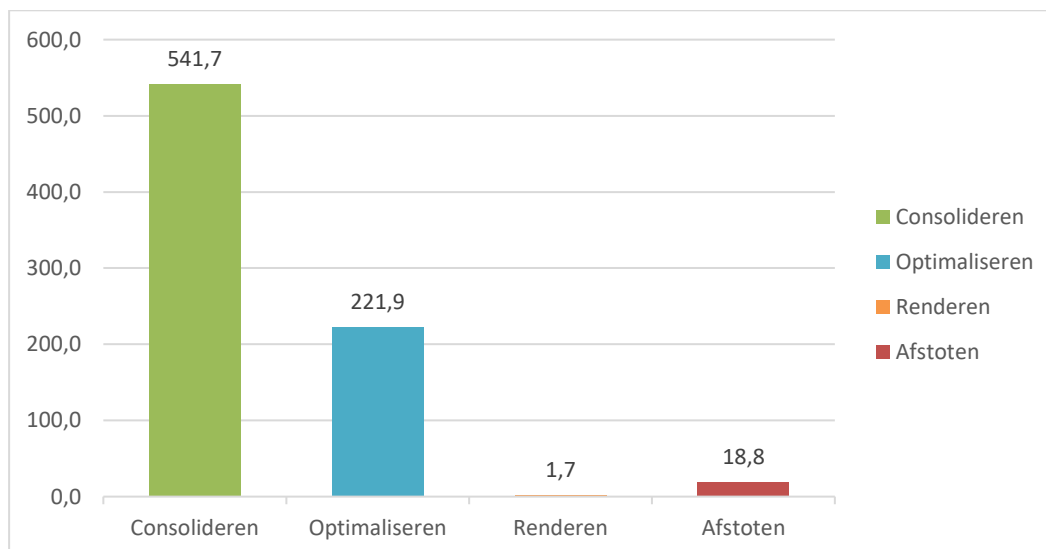
De afweging om gronden af te stoten is primair gebaseerd op beleidsmatige afwegingen en betreft in de basis geen vastgoedvraagstuk. Het verwezenlijken van “afstoten” is ook niet altijd evident, onder andere vanwege het Didam arrest, en vereist een correcte juridische borging van de met deze vastgoedposities nagestreefde doelen (zoals bij hamsterbeheerpercelen).

Voordat afstoten aan de orde is, vindt altijd eerst een integrale afweging en analyse plaats. Daarbij wordt beoordeeld of de betreffende vastgoedobjecten mogelijk op een andere wijze kunnen bijdragen aan de realisatie van de huidige beleidskaders, programma's, projecten en of wettelijke taken.

In de uitvoeringspraktijk wordt de strategiekeuze uitgevoerd op de actuele ruilportefeuille (zie paragraaf 5.2) en omwille van de beheerrisico's op de gehele vastgoed-/opstalportefeuille (zie paragraaf 5.3). Bij gronden die gerelateerd zijn aan projecten, programma's of wettelijke taken (zoals IPS-Yard, Laerbroeck of de N280 Leudal) is het provinciale belang evident en wordt binnen het betreffende project of programma een zelfstandige strategiekeuze gemaakt.

5.2. Strategiekeuze ruilportefeuille

De provinciale ruilportefeuille omvat momenteel 784 hectare verdeeld over 282 kavels. Dit komt overeen met 20% van het totale provinciale grondeigendom (3.893 hectare). Om de strategiekeuze te maken voor deze grondposities is een interne analyse uitgevoerd op de huidige ruilportefeuille. De resultaten van deze analyse zijn samengevat in figuur 4.



Figuur 4: Totale oppervlakte ruilgrond (in hectares) per strategiekeuze

Uit de figuur valt op te maken dat nagenoeg de volledige ruilportefeuille strategisch van aard is (strategiekeuze consolideren en optimaliseren). Slechts 21 hectare is aan te merken als niet strategisch eigendom (strategiekeuze renderen en afstoten). Voor 19 hectare kan op basis van de analyse de strategiekeuze “afstoten” worden overwogen. Verkoop van deze 19 hectare (verspreid

over 26 kavels) zou vooral financieel gemotiveerd zijn; de strategische impact lijkt beperkt. Het afstoten vergt ook tijd die niet aan andere grond- en vastgoedactiviteiten kan worden besteed. Bij verkoop dient een zorgvuldige afweging te worden gemaakt tussen financiële en beleidsmatige doelstellingen.

Tot slot verdient het vermelding dat de strategiekeuze een indicatief karakter heeft, onder andere vanwege de dynamiek in de ruilportefeuille en de snel veranderende maatschappij met bijbehorende opgaven. Waar nodig wordt de strategiekeuze aangepast aan marktontwikkelingen en kan deze als gevolg daarvan wijzigen.

5.3. Strategiekeuze vastgoedportefeuille

Zoals aangegeven in paragraaf 4.1 is de Provincie Limburg volledig eigenaar van 28 opstallen en gedeeltelijk (50%) eigenaar van 5 opstallen. In tabel 6 en tabel 7 zijn de strategiekeuze vanuit het strategisch portfolio management weergegeven voor respectievelijk de opstallen die volledig en gedeeltelijk in eigendom zijn.

Tabel 6: Strategiekeuze opstallen volledig in eigendom van de Provincie Limburg

Adres	Plaats	Soort object	Strategie
Kasteelweg 4	Baexem	Woning	Afstoten / Slopen
Rijksweg 1	Baexem	Woning	Afstoten / Slopen
Rijksweg 32	Baexem	Woning	Afstoten / Slopen
Langereweg 17	Born	Tankstation	Renderen
Allee 13	Brunssum	Woning	Afstoten
Kasteelweg 2	Baexem	Woning	Renderen
Loorderstraat 1-3-3A-3B	Grathem	Kasteel Groot Buggenum	Consolideren
Antwerpseweg 1	Heerlen	Tankstation	Renderen
Antwerpseweg 50	Heerlen	Tankstation	Renderen
Keulseweg 1	Heerlen	Tankstation	Renderen
Rijksweg 2a	Heythuysen	Tankstation	Renderen
Museumplein 2	Kerkrade	Discovery museum	Consolideren
Akersteenweg 216	Maastricht	Tankstation	Renderen
Avenue Ceramique 250	Maastricht	Bonnefantenmuseum	Consolideren
Limburglaan 10	Maastricht	Gouvernement	Consolideren
Portugallaan 11	Maastricht airport	Cargoloods	Consolideren
Staterweg 7	Nederweert	Steunpunt wegen	Consolideren
Heihofweg 3	Nuth	Steunpunt wegen	Consolideren
Heinsbergerweg 43-45	Posterholt	Woonwagenstandplaats	Optimaliseren
Maalbroek 102	Roermond	Tankstation	Renderen
Echterbaan 1	Schinveld	Tankstation	Renderen
Grubbenvorsterweg 57	Sevenum	Woning	Optimaliseren
Middenpeelweg 3	Sevenum	Tankstation	Renderen
Stationsstraat 18	Simpelveld	Stationsgebouw ZLSM	Consolideren
Vroenkuijerweg 2	Simpelveld	Werkplaats ZLSM	Consolideren
Milieuparkweg 10	Sittard	Steunpunt wegen	Consolideren
Keulsepoort 5	Venlo	Limburgs Museum	Consolideren
Rijksweg Zuid 4	Kelpen - Oler	Woning	Afstoten

Tabel 7: Strategiekeuze opstallen 50% in eigendom van de Provincie Limburg

Adres	Plaats	Soort object	Strategie
Bergerweg 108	Geleen	Agrarische bedrijfslocatie	Consolideren
Urmonderbaan 7	Geleen	Agrarische bedrijfslocatie	Consolideren
Urmonderbaan 9	Geleen	Agrarische bedrijfslocatie	Consolideren
Swentiboldweg 13	Geleen	Agrarische bedrijfslocatie	Consolideren
Hoge Kanaalweg 8	Geleen	Woning	Consolideren

6. Financiën

6.1. Financiële verantwoording

Het grond- en vastgoedeigendom van de Provincie Limburg wordt verantwoord binnen de reguliere Planning & Control-cyclus. In zowel de programmabegroting als de jaarstukken is hiervoor de verplichte paragraaf grondbeleid opgenomen. Ter nadere informatie is bij deze notitie bijlage 1 toegevoegd. Hierin staat weergegeven hoe gronden en vastgoed in de financiële administratie zijn gecategoriseerd, met daarnaast de bijbehorende boekwaarden per 31 december 2025 (in euro's)⁶. Ook zijn de oppervlaktes (in hectare) opgenomen⁷. Tot slot zijn in de tabel de mutaties in boekjaar 2025 vermeld, zowel wat betreft boekwaarden als oppervlakten.

Uit de tabel financiële verantwoording Provincie Limburg per 31 december 2025, is op te maken dat de boekwaarde van de grond- en vastgoedportefeuille € 112,9 mln. bedraagt. Dit is een toename van € 5,1 mln. ten opzichte van 31 december 2024. Deze toename van de boekwaarde komt met name door de volgende relatief grote boekwaardestijgingen: grondaankopen Graetheide – Lexhy (+ € 12,9 mln.), saldo grondaankopen en -verkopten voor natuuropgave (+ € 3,1 mln.) en saldo grondaankopen en -verkopten voor de N280 Leudal (+ € 3,0 mln.). Daarnaast deden zich de volgende relatief grote boekwaardedalingen voor: grondverkopten Erfpachtkader (- € 5,8 mln.), afwaardering VDL Nedcar (- € 5,0 mln.) en afwaardering eigen gebouwen en musea (- € 3,0 mln.).

De financiële administratie vindt plaats conform de waarderingsgrondslag van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en de vigerende Financiële verordening. In bijlage 2 is een toelichting opgenomen over het BBV als ook de provinciale Financiële verordening.

6.2. Financiële middelen

Voor de uitvoering van het grond- en vastgoedbeleid zijn de volgende middelen beschikbaar:

- (revolvent) krediet anticiperende aankopen;
- (revolvent) krediet Erfpachtkader;
- beleids- en investeringsmiddelen;
- exploitatiemiddelen beheer.

Hieronder volgt de stand van zaken per 31-12-2025 van de beschikbare middelen/kredieten en de mutaties in het boekjaar 2025. Ook wordt ingegaan op de middelen die in 2025 teruggevloeid zijn naar de algemene middelen in het kader van het normaal vermogensbeheer van de provinciale grond- en vastgoedportefeuille.

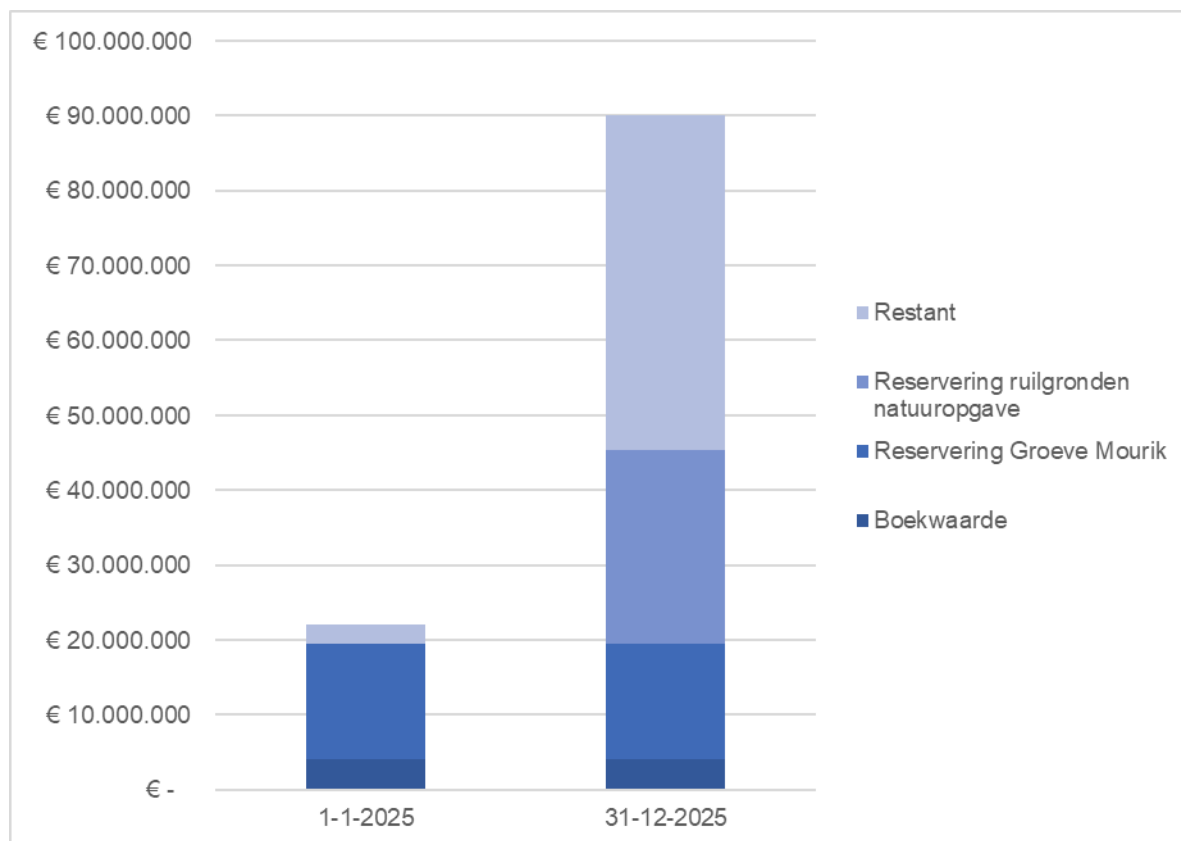
Krediet anticiperende aankopen

Met het nieuwe grond- en vastgoedbeleid wordt meer ingezet op anticiperende aankopen. Hiervoor is het nodig om het krediet anticiperende aankopen significant te verruimen. Door het PS-besluit van 19 september 2025 (G-25-010) is € 67,9 mln. aanvullend beschikbaar gesteld voor klassieke anticiperende aankopen (totaal € 90 mln.) en € 21 mln. voor offensieve aankopen. Klassieke anticiperende aankopen richten zich op wettelijke taken, zoals wegeninfrastructuur, natuurontwikkeling en ruilgrond. Offensieve aankopen zijn bedoeld voor eigen doelen, zoals energieprojecten, economische ontwikkeling en woningbouw.

⁶ Bron: Key2Finance Kredietbewaking (financieel informatiesysteem)

⁷ Bron: P8 (informatiesysteem voor grond- en vastgoedbeheer)

In figuur 5 is de stand van zaken per 31-12-2025 van het krediet klassieke anticiperende aankopen weergegeven en de mutaties ten opzichte van 1-1-2025.



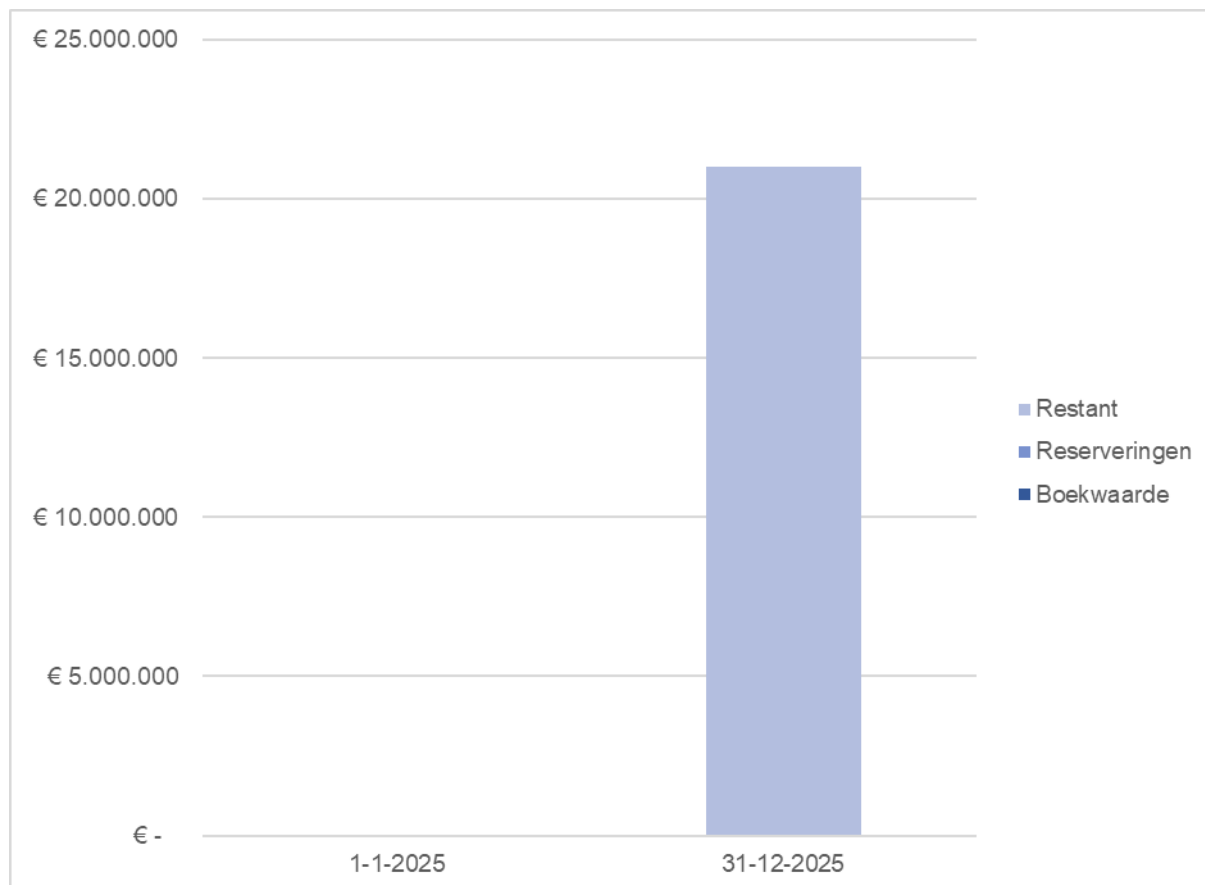
Figuur 5: Krediet klassieke anticiperende aankopen

Door het PS-besluit van 19 september 2025 (G-25-010) is het krediet voor klassieke anticiperende aankopen verhoogd van € 22,1 mln. naar € 90,0 mln. De boekwaarde is (nagenoeg) gelijk gebleven en bedraagt € 4,0 mln. Ook de reservering voor de aankoop van Groeve Mourik is ongewijzigd (€ 15,5 mln.). De strategische verwerving van de Groeve Mourik heeft plaatsgevonden in 2022 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 PS heeft op 30 september 2022 (G-22-026) plaatsgevonden. De levering van het eigendom aan de Provincie Limburg is in dit kader gepland voor begin 2028.

Naast de reservering voor de aankoop van Groeve Mourik is er ook een reservering van € 25,9 mln. voor reeds verworven ruilgronden voor de ontwikkeling van natuur in de periode 2023-2025. Deze aankopen zijn gefinancierd vanuit het projectbudget Ontwikkelopgave natuur. Deze aankopen worden in 2026 (na fiscale toetsing) overgeboekt naar het krediet klassieke anticiperende aankopen. Op het moment dat (ruil)gronden uit de voorraad klassiek anticiperende aankopen daadwerkelijk ingezet worden voor de realisatie van de ontwikkelopgave natuur -en daarmee projectgronden worden- vindt opnieuw een overboeking plaats. Deze werkwijze waarborgt dat (ruil)grond integraal ingezet kan worden voor provinciale doelen, terwijl het projectbudget Ontwikkelopgave natuur uitsluitend belast wordt met financiële verplichtingen die rechtstreeks noodzakelijk zijn voor de realisatie van de natuuropgave.

Het restant bedrag van het krediet klassieke anticiperende aankopen is, op basis van het bovenstaande, gegroeid van € 2,6 mln. naar € 44,6 mln.

In figuur 6 is de stand van zaken per 31-12-2025 van het krediet offensieve anticiperende aankopen weergegeven en de mutaties ten opzichte van 1-1-2025.



Figuur 6: Krediet offensieve anticiperende aankopen

Door het PS-besluit van 19 september 2025 (G-25-010) is een nieuw krediet van € 21,0 mln. ingesteld voor offensieve anticiperende aankopen. In Q4 van 2025 zijn een aantal offensieve aankoopkansen onderzocht, maar dit heeft in 2025 niet geleid tot een transactie. Het restant bedrag van het krediet offensieve anticiperende aankopen is daarmee € 21,0 mln. op peildatum 31-12-2025.

Krediet Erfpachtkader

Het Erfpachtkader, vastgesteld door Provinciale Staten in 2017 (G-17-046), maakt het mogelijk om eigendommen te kopen en in erfpacht uit te geven. Het doel hiervan is onder andere het aantrekken van bedrijven en het stimuleren van de Limburgse economie. Provinciale Staten heeft hiervoor een revolverend krediet van € 100 mln. beschikbaar gesteld. Dit betekent dat het geld opnieuw kan worden gebruikt als bij het einde van de erfpacht de eerdere investeringen zijn terugbetaald. In 2025 bestond de erfpachtportefeuille uit vijf lopende projecten: Railterminal Venlo, BCTN-terminal Wanssum, Organic Nutrician Centre (ONC) te Ysselsteyn, Watersley Sittard en Siberia Maasbree.

ONC-Ysselsteyn

Op 15 oktober 2025 is ONC failliet verklaard. Hoofdfinancier LEF acteert als hypotheekhouder in afstemming met Provincie Limburg als erfverpachter en de curator ten behoeve van een optimale

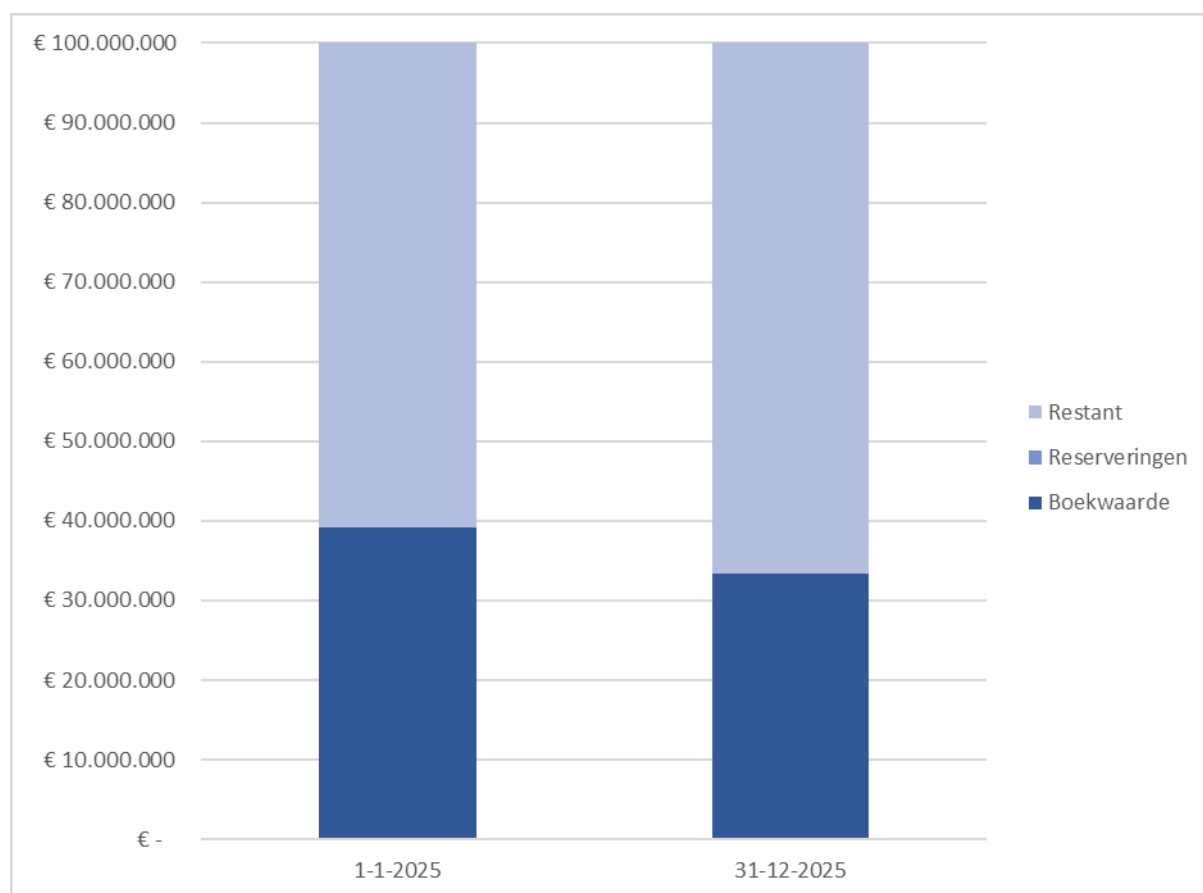
boedelafwikkeling. Daarbij wordt met het oog op maximaal waarde behoud voor het LEF en de Provincie gezamenlijk onderzocht of een derde partij het recht van erfpacht kan verwerven en deze partij ook het bloot eigendom kan overnemen, één en ander conform de voorwaarden zoals opgenomen in de erfpachtovereenkomst.

Railterminal Venlo

In 2025 heeft de deelneming Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een verzoek ingediend voor overname van het bloot eigendom van de aanpalende (logistiek en overslag) erfpachtlocatie bij de Railterminal in Greenport Venlo. Deze gronden maken deel uit van de totale Railterminallocatie die als strategische regionale logistieke hotspot geldt. Bij aankoop van deze erfpachtlocatie wordt deze als strategische logistieke locatie toegevoegd aan de provinciale erfpachtportefeuille. Dit wordt via de gebruikelijke openbare besluitvormingsprocedure bekendgemaakt.

Provinciale Staten hebben na evaluatie van het Erfpachtkader (G-24-036) op 21 maart 2025 besloten tot continuering van de inzet van het instrument erfpacht op grond van het Erfpachtkader op basis van het beschikbaar gestelde krediet. Het door de Staten aan Gedeputeerde Staten opgedragen onderzoek naar de inzetbaarheid van het Erfpachtkader voor het bevorderen van duurzaamheid, circulariteit, energietransitie, social-return is inmiddels afgerond. De Staten zijn via mededeling portefeuillehouder (DOC-00896260) geïnformeerd dat dit geen of weinig maatschappelijke meerwaarde creëert en daarom niet wordt geïmplementeerd via het Erfpachtkader.

In figuur 7 is de stand van zaken per 31-12-2025 van het krediet Erfpachtkader weergegeven en de mutaties ten opzichte van 1-1-2025.



Figuur 7: Krediet Erfpachtkader

In 2025 is de boekwaarde afgenomen door de (gedeeltelijke) verkoop van gronden in het tuinbouwgebied Siberië (17,4 hectare voor € 5,9 mln.). De boekwaarde bedraagt daarmee per 31-12-2025 € 33,4 mln. en het restant bedrag van het krediet Erfpachtkader is € 66,6 mln.

Beleids- en investeringsmiddelen

Voor de financiering van programma & project gerelateerde grondaankopen worden beleids- en investeringsmiddelen ingezet. De aankoop van benodigde gronden is dan onderdeel van de programma- of projectbegroting (zoals bijvoorbeeld bij het programma Perspectief voor het landelijk gebied of een provinciaal wegen project). Ook voor de financiering van grond- en vastgoedexploitaties worden beleids- en investeringsmiddelen ingezet. Afhankelijk van de (programma)doelen waar de exploitatie aan bijdraagt, worden bijbehorende beleidsmiddelen en/of investeringsmiddelen ingezet.

Exploitiatiemiddelen beheer

Met uitzondering van de provinciale openbare infrastructuur, ondergrond van tankstations, erfpachtgronden, strategische grondvoorraden en deelnemingen, is het in de regel de bedoeling dat het eigendom van gronden en vastgoed vooral tijdelijk van aard is. Het beheer van deze gronden en opstallen is grotendeels afgestemd op dit tijdelijke karakter van het eigendom. Daarbij wordt over het algemeen gebruik gemaakt van flexibele, kortdurende pacht-, huur- en gebruiksovereenkomsten. De resultaten van de exploitatie van het beheer zijn opgenomen in de Jaarstukken 2025⁸. De inkomsten bestaan uit opbrengsten van pacht, verhuur en gebruikersvergoeding en de kosten bestaan uit exploitatiekosten (m.n. verzekeringen en belastingen), beheerkosten en onderhoudskosten. In tabel 8 is te zien dat In 2025 een positief saldo van bijna € 0,2 mln. gerealiseerd is.

Tabel 8: Realisatie beheer onroerende eigendommen in 2025

	Realisatie
Inkomsten	€ 689.972
Verhuur	€ 508.137
Pacht	€ 133.014
Gebruiksvergoeding	€ 48.821
Uitgaven	€ 501.985
Exploitatiekosten	€ 388.158
Beheerkosten	€ 113.061
Onderhoudskosten	€ 766
Saldo	€ 187.987

In deze realisatiecijfers zijn niet alle in- en uitgaven voor beheer meegenomen. Zo vallen kosten die samenhangen met het beheer en onderhoud van infrastructuur, natuurgebieden en/of specifieke projecten (zoals Ooijen-Wanssum), niet onder dit budget. Deze kosten zijn in de Jaarstukken opgenomen onder het betreffende project (omdat het projectkosten betreft).

⁸ Zie programma 5. Leefbare steden en dorpen, product 5.1.3. Kwaliteit met minder ruimte (65444 Beheer onroerende eigendommen)

Opbrengsten / meevallers

Naast bovenstaande benodigde (revolverende) financiële middelen, heeft het grond- en vastgoedbeleid ook een direct en/of indirect rendement. Dit leidt ertoe dat in het kader van normaal vermogensbeheer geld terug kan vloeien naar de algemene middelen. In 2025 is in totaal een positief resultaat van € 2,41 mln. gerealiseerd dat ten gunste is gekomen van de algemene middelen (zie tabel 9) door:

- erfpachtcanons
In 2025 is voor een bedrag van € 1,78 mln. aan erfpacht gefactureerd. Een deel (circa € 0,35 mln.) zal naar verwachting niet meer inbaar zijn vanwege het lopende faillissement van ONC.
- Laerbroeck
Door de sterke stijging van de agrarische waarde van de gronden, is in de Jaarrekening 2025 de voorziening verlaagd naar € 9,85 mln. Hierdoor valt € 0,44 mln. vrij.
- positieve exploitatieresultaat beheer onroerende eigendommen
In 2025 is een positief saldo van bijna € 0,19 mln. gerealiseerd (zie tabel 8)

Tabel 9: Opbrengsten / meevallers ten gunste van algemene middelen

Opbrengsten / meevallers (in mln. euro's)	
Erfpachtcanons	€ 1,78
Laerbroeck	€ 0,44
Exploitatieresultaat beheer	€ 0,19
Saldo	€ 2,41

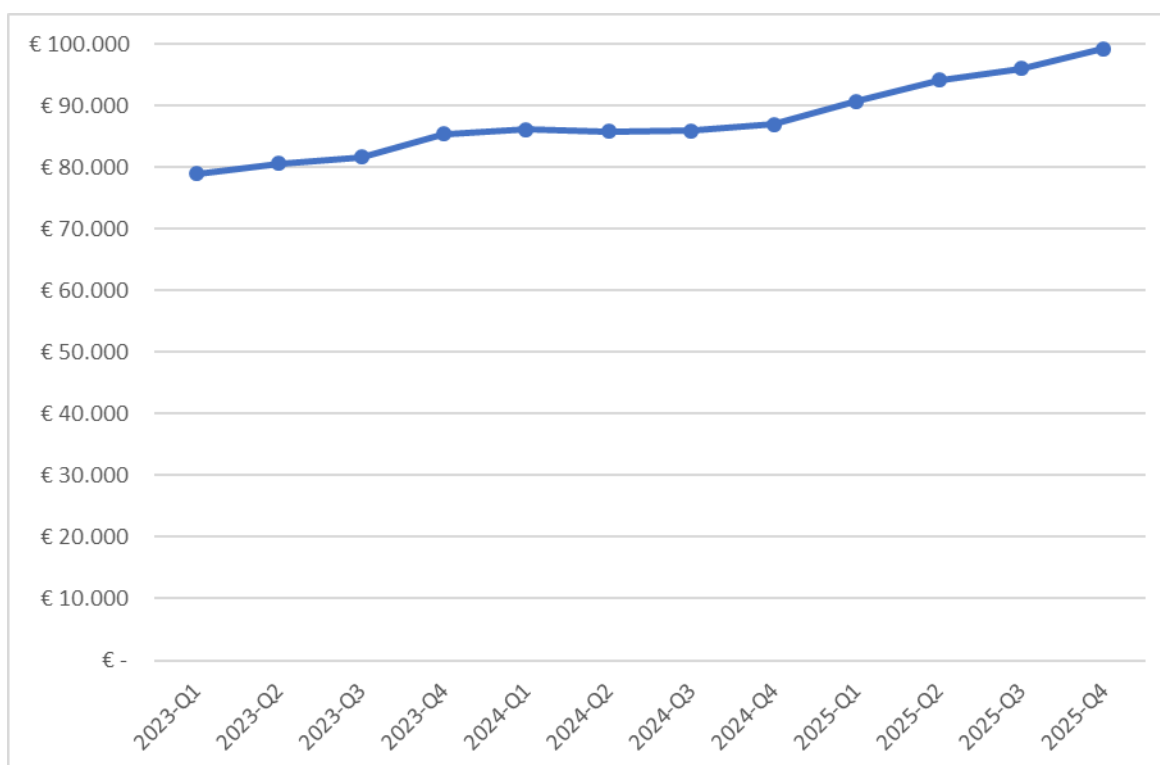
6.3. Waardeontwikkeling en financiële risico's

Waardeontwikkeling⁹

In 2025 bleef de Nederlandse grondmarkt zich ontwikkelen, met sterke prijsstijgingen voor zowel agrarische als (bouw)grond. Zo bereikte de gemiddelde prijs van agrarische grond een historisch niveau van ongeveer € 95.400 per hectare, bijna 12 % hoger dan in 2024 en ruim 60 % hoger dan tien jaar eerder. Deze toename werd gevoed door aanhoudende vraag vanuit landbouw, groeiende behoefte aan ruimte voor wonen, bedrijven en natuur, en een relatief beperkt aanbod. Voor bouwgrond, met name kavels voor woningen, bleven de prijzen eveneens stijgen. Deze prijsdruk in de grondmarkt vertaalde zich niet alleen in agrarische segmenten maar droeg ook bij aan bredere stijgingen in de vastgoedmarkt, waaronder stijgende bestaande woningprijzen en een groeiend beleggingsvolume in commercieel vastgoed. De combinatie van schaarste, waardevastheid en beleggersinteresse lijkt de trend van hogere grondwaarden te bestendigen. Kortom, de grondmarkt in 2025 kenmerkte zich door stevige waardegroei, sterke vraag en een steeds prominentere rol binnen de totale vastgoedmarkt.

In lijn met het landelijke beeld, kenmerkt zich de Limburgse grondmarkt ook door aanhoudende prijsstijgingen voor agrarische grond en toenemende druk op beschikbare ruimte. In figuur 8 is de ontwikkeling van agrarische grondprijzen in Limburg weergegeven voor de periode 2023 t/m 2025.

⁹ Bron: Kadaster-kwartaalberichten agrarische grondmarkt 2025



Figuur 8: Grondprijzen (€/ha) Limburg per kwartaal (voortschrijdend gemiddelde van 4 kwartalen)

Brongegevens: Kadaster, Kwartaalbericht agrarische grondmarkt 2025-4

De gemiddelde prijs voor landbouwgrond lag in de provincie Limburg in het vierde kwartaal van 2025 rond € 99.300 per hectare, waarmee Limburg zich in de hogere regionen van de Nederlandse grondmarkt bevindt (zie figuur 9).



Figuur 9: Agrarische grondprijs naar provincie, 4e kwartaal 2025

Bron: Kadaster, Kwartaalbericht agrarische grondmarkt 2025-4

Ook de grondmobiliteit blijft in de provincie Limburg relatief hoog. Historische gegevens laten zien dat het aandeel verhandelde landbouwgrond ten opzichte van het totale areaal in Limburg tot de hoogste van Nederland behoort. Dit duidt op een actieve grondmarkt waarin landbouwbedrijven blijven investeren in uitbreiding en herstructurering.

Parallel aan de ontwikkelingen in de agrarische sector neemt ook de vraag naar grond voor woningbouw en andere ruimtelijke functies toe. De druk op bouwgrond en ontwikkellocaties wordt mede versterkt door regionale woningbouwopgaven en economische ontwikkelingen. Hierdoor neemt de strategische waarde van grondposities toe, zowel voor overheden als voor marktpartijen en beleggers.

Kortom, de grondmarkt in Limburg kenmerkt zich door stijgende waarden, een relatief actieve markt en toenemende concurrentie tussen landbouw, woningbouw en andere ruimtelijke claims. Deze

combinatie van factoren zorgt ervoor dat grond in de provincie een steeds belangrijkere rol speelt binnen de bredere vastgoedmarkt.

Financiële risico's en risicoreserve

Om risico's af te dekken is binnen de begroting een Risicoreserve financieel instrumentarium Sturing in samenwerking aanwezig. Het erfpachtinstrumentarium maakt hiervan integraal onderdeel uit. Daarnaast is een afzonderlijke risicoreserve voor offensieve anticiperende aankopen gevormd van € 5 mln. (G-25-010).

De huidige risico-inschatting van de lopende projecten wordt nihil ingeschat. De 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 (vooralnog) niet meegenomen in de huidige risico-inschatting.

Hieronder wordt dieper ingegaan op de financiële risico's van de lopende projecten.

Laerbroeck

Bij het project Laerbroeck is door het treffen van een voorziening de restwaarde van de verworven gronden teruggebracht tot de agrarische waarde. Het risico voor de Provincie is hierdoor verwaarloosbaar.

IPS/Yard

De 'grondexploitatie' (gelegen binnen de 'gebiedsontwikkeling VDL') wordt gefinancierd met een achtergestelde renteloze lening verstrekt door het Ministerie van EZK. Met het Ministerie van EZK wordt gesproken over de financiële afwikkeling van deze lening. In de leningsovereenkomst is opgenomen dat indien bij afsluiting van het project sprake is van een positief dan wel negatief exploitatieresultaat, dit resultaat voor rekening komt van EZK. Er wordt onderzocht welke (toekomstige) kosten nog aan de grondexploitatie/lening toegerekend kunnen en mogen worden. Naar verwachting worden in de eerste helft van 2026 definitieve afspraken gemaakt met het Ministerie van EZK over de nog toe te rekenen kosten, de door Provincie Limburg verkregen rente op de lening (momenteel nog toegerekend in algemene reserve) en de uiteindelijke aflossing van Provincie aan het Ministerie.

Californië II

De in voorraad zijnde gronden ten behoeve van Californië II zullen door Californië B.V. tegen kostprijs (oorspronkelijke verwervingskosten met toeslag voor rente en apparaatskosten) worden afgenomen. Het is mogelijk dat Californië B.V. financieel niet in staat is de gronden van de Provincie af te nemen. De boekwaarde van deze gronden komt echter overeen met de marktwaarde, waardoor het risico voor de Provincie nihil is.

Anticiperende aankopen

Voor de klassieke anticiperende aankopen (gericht op wettelijke taken zoals natuur en weginfrastructuur) zijn de risico's beperkt en goed te beheersen. De waardeontwikkeling van deze gronden is relatief stabiel en de beleidsmatige inzet is helder en langdurig verankerd. Dit blijkt ook uit de historische anticiperende aankopen. De boekwaarde van de voorraad gronden die in eigendom zijn gekomen via anticiperende aankopen, bedraagt gemiddeld € 7,35 per vierkante meter. De verwachting is dat deze gemiddeld genomen minimaal tegen deze waarde verkocht kunnen worden. Voor offensieve anticiperende aankopen ligt het risicoprofiel duidelijk hoger. Deze aankopen vinden plaats in een vroeg stadium, zonder garantie op planrealisatie of concrete afzetmogelijkheden.

Daarnaast bestaat het risico op eventuele waardedaling of vertraging. Om deze risico's beheersbaar te houden, is een risicoreserve van € 5 mln. gevormd voor offensieve anticiperende aankopen (PS-besluit d.d. 19 september 2025 G-25-010). In 2025 zijn nog geen offensieve anticiperende aankopen gedaan.

Graetheide / De Lexhy

De verwerving heeft plaatsgevonden op basis van extern vastgestelde marktconforme waarden voor zowel de gronden als de bijbehorende opstallen. Daarbij zijn risico's in kaart gebracht en de benodigde financiële voorzieningen getroffen binnen het exploitatiebudget. De transacties zijn bekrachtigd via notariële akten. Uitgangspunt voor de aankoop van de gronden betreft de marktconforme waarde op basis van agrarische waarde, waardoor een duurzame waardevermindering niet aan de orde is en hiervoor ook geen risicoreserve nodig is. Bij de aankoop is daarnaast gewezen op het potentiële risico van hogere kosten als gevolg van het uitgevoerde bodemonderzoek. Inmiddels zijn alle bodemonderzoeken en resterende afspraken afgerond en heeft de verkoper deze afgewikkeld binnen de overeengekomen kaders en leidt dit niet tot extra kosten. Ander belangrijk potentieel risico dat bij de aankoop is aangegeven betreft het fiscale risico en dan met name het risico van kostprijsverhogende omzetbelasting¹⁰. Ook dit fiscale aspect is in de uitwerking meegenomen en daardoor is kostprijsverhogende omzetbelasting op dit moment voorkomen. Dit blijft echter naar de toekomst toe een aandachtspunt daar het gebruik van deze gronden tot 9 jaar na aankoop fiscaal moeten worden gevolgd. Mocht alsnog sprake zijn van kostprijsverhogende omzetbelasting is hiertoe budget beschikbaar.

¹⁰ Als gevolg van het feit dat de gronden die door TenneT zullen worden verworven ten behoeve van de aanleg van het 380KV-station, van rechtswege belast zijn met omzetbelasting.

7. Samenwerking

De Provincie werkt bij de uitvoering van haar grond- en vastgoedbeleid samen met verschillende externe partijen. De mate van betrokkenheid en het type samenwerking verschillen per project. In grote lijnen zijn de volgende stakeholders relevant:

- Rijksoverheid – waaronder onderdelen van de ministeries van Economische Zaken (EZ), Infrastructuur en Waterstaat (I&W), Klimaat en Groene Groei (KGG), Defensie, Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) en het Rijksvastgoedbedrijf.
Deze partijen spelen een rol bij wettelijke kaders, beleidsdoorwerking, ruimtelijke opgaven en grondposities.
- Gemeenten – alle gemeenten binnen Limburg.
Afstemming vindt plaats over gebiedsontwikkeling, infrastructuur, vergunningverlening en beleidsuitvoering.
- Overige overheden – zoals Waterschap Limburg, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat, Nationale Grondbank en regionale overheidsorganisaties zoals Waterleiding Maatschappij Limburg (WML).
Zij zijn betrokken bij beheer, uitvoering en gebiedsgerichte opgaven.
- Belangenverenigingen – zoals bijvoorbeeld Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB), Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Nederland, Stichting het Limburgs Landschap en vereniging tot behoud van Natuurmonumenten.
Zij worden betrokken voor onderzoek, expertise en inhoudelijke onderbouwing waar nodig.
- Marktpartijen – zoals ontwikkelaars, energie- en industriepartijen (o.a. VDL Nedcar, DSM, Chemelot, Enexis, Tennet).
Deze partijen zijn van belang bij gebiedsontwikkeling, energie infrastructuur, uitvoering en private investeringen.
- Deelnemingen – Dit zijn partijen waar we een aandeelhoudersbelang hebben en vanuit die hoek contact mee hebben. Dit zijn onder andere; ontwikkelmaatschappij Greenport Venlo, Chemelot Campus, Maastricht Health campus, Maastricht Aachen Airport, WML en Ruimte voor Ruimte.
- Overige externe stakeholders – waaronder Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML), Californië BV, Het Kadaster en grondeigenaren, (erf)pachters en de inwoners van Limburg.
Zij spelen een rol bij grondeigendom, bedrijfsvoering, regionale economie en gebiedsprocessen.

In de praktijk verschilt per project welke partijen daadwerkelijk betrokken zijn en in welke rol. Om de samenwerking met onze partners nader inzichtelijk te maken in relatie tot onze grond- en vastgoedportefeuille, worden hieronder een drietal praktijkvoorbeelden nader toegelicht.

Graetheide – De Lexhy

Eind 2021 hebben Gedeputeerde Staten, evenals de gemeenteraden van Stein en Sittard-Geleen, de ‘Strategische Gebiedsvisie Omgeving Chemelot’ vastgesteld. Om het uitvoeringsproces voor de gebiedsopgave Graetheideplateau te versnellen, is door de gemeente Sittard-Geleen en de Provincie Limburg, de inzet van het instrument grondverwerving onderzocht. Dit heeft medio 2025 geresulteerd in de gezamenlijke aankoop van de eigendommen (inclusief de pachthoeves en woningen aan de noordzijde van de Urmonderbaan te Geleen) met een totale oppervlakte van 354 hectare. Beide partijen zijn ieder voor de helft eigenaar van de grond- en vastgoedposities in Graetheide – de Lexhy. Vanwege het gedeelde eigendom leggen partijen afspraken vast in een samenwerkingsovereenkomst

over de inzet van gronden voor onder meer de opgaven en ontwikkelingen zoals opgenomen in de Strategische gebiedsvisie voor de omgeving van Chemelot (2021).

Door de gezamenlijke strategische aankoop van de gronden (inclusief opstallen) wordt regie gehouden op de provinciale en gemeentelijke belangen en doelen in het gebied. Zo is op de Lexhy een 380kV/150kV-hoogspanningsstation voorzien en ook is hiermee een verdere uitbreiding van de campus aan de Noordzijde in de toekomst verzekerd. In het verdere uitvoeringsproces wordt nader samengewerkt met diverse partijen zoals Tennet, lokale agrariërs, Chemelot Campus B.V. en de Focusgroep Toekomst Chemelot.

Strategische Alliantie Grondaankopen

Begin 2024 is een ambtelijk onderzoek gestart naar de mogelijkheden van een strategische samenwerking (alliantie) op het gebied van grondverwerving, in samenwerking met Staatsbosbeheer en Waterschap Limburg. Doel hiervan was te onderzoeken hoe gezamenlijke publieke opgaven efficiënter kunnen worden opgepakt.

Tijdens het onderzoek is ook gekeken naar de haalbaarheid van een formele samenwerkingsovereenkomst. Hierbij kwamen juridische belemmeringen aan het licht. Gezamenlijk optreden op de grondmarkt brengt eisen met zich mee rondom transparantie en het voorkomen van kartelvorming. Daarnaast vereisen 1-op-1 verkooptransacties tussen partijen bij samenwerkingsprojecten (Didam-regels) dat de samenwerking vooraf is vastgelegd in beleidsdocumenten, zoals de POVI-gebiedsplannen. Hiervoor zou meer tijd en beleidsmatige voorbereiding nodig zijn dan momenteel het geval is.

Daarnaast bestaan verschillen in besluitvormingsprocedures tussen Staatsbosbeheer, Waterschap Limburg en de Provincie Limburg. De focus op een formele contractuele samenwerking is vervallen nadat Staatsbosbeheer zich moest houden aan het convenant dat het Rijk met diverse partijen en de Vereniging Gelijkberechtiging Grondbezitters had gesloten. Sinds de publicatie van dit convenant in de Staatscourant¹¹ is duidelijk dat Staatsbosbeheer geen contractspartij meer kan zijn. Een mogelijke contractuele samenwerking zou dan alleen nog een bilaterale overeenkomst tussen Waterschap Limburg en de Provincie Limburg behelzen.

Provincie en Waterschap Limburg hebben samen vastgesteld dat een bilaterale contractuele samenwerkingsvorm weinig meerwaarde biedt ten opzichte van de bestaande samenwerkingspraktijk. Deze samenwerking bestaat al uit regelmatige afstemming op zowel management- als uitvoeringsniveau, waarbij de betrokken partijen vroegtijdig lopende projecten en strategische opgaven met elkaar bespreken en voorbereiden. Deze aanpak zorgt ervoor dat kansen voor publieke doelstellingen niet worden gemist. Uiteraard wordt te allen tijde gestreefd naar handelen in lijn met wettelijke eisen rondom transparantie, marktconformiteit en mededingingsregels.

Limburgs Offensief Stikstof

De Provincie wil het grondbeleid in goede samenwerking met gemeenten, waterschap en terrein beherende organisaties afstemmen. Zo kunnen wensen, initiatieven en kansen in gebieden tijdig worden gesignaleerd, gedeeld en op elkaar afgestemd. Het is van groot belang om het Limburgs Offensief Stikstof samen met gemeenten, waterschap, agrariërs, inwoners, grondeigenaren, terrein beherende organisaties en maatschappelijke organisaties verder te brengen, zodat het draagvlak voor de uitvoering kan groeien.

¹¹ [Staatscourant nummer 40757 d.d. 12 december 2024](#)

De gebiedsprocessen zijn momenteel in uitwerking met de belanghebbenden (agrariërs, grondeigenaren, belangengroepen, gemeenten en andere overheden). De opgaven (en plannen) worden in gezamenlijkheid in kaart gebracht. De komende periode moet de opgave én omvang van de (focus-) gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Op het moment dat dit gereed is wordt de samenwerking tussen de verschillende overheden op gebiedsniveau verder geïntensiveerd op het gebied van grondzaken en grondaankopen. Ook wordt nu al, vooruitlopend op de definitieve plannen, op verkennende basis samengewerkt met de Nationale Grondbank.

BIJLAGE 1: Financiële verantwoording grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026

Materiële Vaste Activa (MVA)	Boekwaarde 2026 (in €)	Saldo mutaties in boekjaar 2025 (in €)	Soort mutatie	Oppervlakte 2026 (in ha.)	Saldo mutaties in boekjaar 2025 (in ha.)
Huisvesting					
Gouvernement	€ 8.484.920	-€ 1.634.292	Afschrijvingen	8,4	0
Groot Buggenum	€ 47.008	-€ 3.079	Afschrijvingen	1,5	0
Steunpunt Sittard	€ 0	€ 0		0,3	0
Steunpunt Nederweert	€ 0	€ 0		0,4	0
Steunpunt Hulsberg	€ 176.791	-€ 7.072	Afschrijvingen	0,6	0
Musea					
Discovery Museum	€ 8.470.722	-€ 842.294	Afschrijvingen	1,5	0
Bonnefantenmuseum (incl. Wiebengahal)	€ 1.016.787	-€ 297.539	Afschrijvingen	1	0
Limburgs Museum	€ 1.124.839	-€ 197.741	Afschrijvingen	0,5	0
Gebiedsontwikkeling					
VDL Nedcar	€ 0	-€ 4.964.861	Afgewaardeerd	6,0	0
Ooijen - Wanssum	€ 13.849.791	-€ 333.429	Ruiling gronden en afschrijvingen	410,5	-6,2
Infrastructuur					
ZLSM	€ 265.857	-€ 9.168	Afschrijvingen	69,7	-0,1
A2 verbreding	€ 1.175.549	-€ 2.639	Verkoop grond en afschrijvingen	23,5	0
Via Venray	€ 182.472	-€ 10.053	Afschrijvingen	4,5	0,0
N280 Leudal	€ 7.345.766	€ 3.008.004	Aankoop grond en afschrijvingen	61,7	20,1
Herinrichting N598 – N595 – N271 – N291	€ 160.773	€ 12.046	Investerings en afschrijvingen	2,4	0,1
Afbouw N295 Greenportlane	€ 0	€ 0		4,4	-0,1
Restgronden BPL	€ 4.050.799	€ 0		158,8	0,2
Provinciale Wegen	€ 0	€ 0		1.538,2	6,4
Restgronden	€ 0	€ 0		16,8	1,5
Erfpachtkader	€ 33.425.296	-€ 5.825.988	Verkoop grond	60,3	-17,4
Overige MVA					
Restgronden Meerssen papier	€ 198.000	€ 0		3,8	0
Maastricht airport	€ 5.848.881	-€ 194.510	Afschrijvingen	0,1	0
ViaVerde	€ 0	€ 0		39,4	0
Totaal vaste activa	€ 85.824.251	-€ 11.302.614		2.414,3	4,5

Bron: activa administratie op basis van K2F (peildatum 1-1-2026)

Vlottende activa	Boekwaarde 2026 (in €)	Saldo mutaties in boekjaar 2025 (in €)	Soort mutatie	Oppervlakte 2026 (in ha.)	Saldo mutaties in boekjaar 2025 (in ha.)
Bougrond in Exploitatie					
Laerbroeck	€ 2.848.711	€ 435.911	Herwaardering	36,3	0
IPS Yard	-€ 2.855.781	€ 1.351		6,0	0
Onderhanden werk					
Ontwikkelopgave Natuur	€ 3.189.935	€ 3.100.360	Verkoop grond, Aankoop grond en Bijdragen Rijk	966,1	84,2
Graetheide Lexhy	€ 12.875.000	€ 12.875.000		354,8	354,8
Overige grondvoorraden					
Anticiperende aankopen	€ 3.999.404	€ 10.398	Aankoop grond	54,4	0,1
Californië	€ 7.031.743	-€ 56.759	Verkoop grond	61,4	0
Ecoduct A77	€ 0	€ 0		4,6	0
Bodemsanering Straat Roermond	€ 0	€ 0		0,4	0
Holtum Noord		€ 0		0,6	0
Castenrayse Vennen	€ 0	€ 0		0	-6,6
Totaal	€ 27.089.012	€ 16.366.260		1.484,6	432,5

Bron: activa administratie op basis van K2F (peildatum 1-1-2026)¹²

vaste en vlottende activa	Boekwaarde 2026 (in €)	Saldo mutaties in boekjaar 2025 (in €)	Soort mutatie	Oppervlakte 2026 (in ha.)	Saldo mutaties in boekjaar 2025 (in ha.)
Totaal	€ 112.913.262	€ 5.063.647		3.898,9	437

Bron: activa administratie op basis van K2F (peildatum 1-1-2026)

¹² Voor de aankoop van Graetheide en de Lexhy is de volledige koopsom opgenomen, Provincie Limburg heeft 50% van de koopsom gefinancierd.

BIJLAGE 2: Toelichting op BBV en Financiële verordening

Besluit begroting en Verantwoording (BBV)

Het BBV zorgt voor uniforme en transparante financiële verslaglegging door gemeenten en Provincies. Hierdoor kunnen begrotingen en jaarrekeningen (interprovinciaal) vergeleken worden. Dit op basis van landelijke afspraken. In dit verband zijn met name hoofdstuk 4 (Jaarstukken) en 5 (Waardering, Activeren en Afschrijven) van het BBV van belang. Om de verantwoording te begrijpen als ook bijlage 1 is het noodzakelijk om het begrip boekwaarde te duiden.

De boekwaarde is de aanschafwaarde minus afschrijvingen. De aanschafwaarde is in dit verband de historische koopprijs, met bijbehorende kosten, aangevuld met de kosten van eventuele verbouwingen. Afschrijvingen worden toegepast conform werkwijze BBV en de vigerende provinciale Financiële Verordening. Op de balansposten zoals beschreven in bijlage 1 zijn verschillende (af)waarderingsregimes van toepassing, mede gezien het BBV als ook de financiële verordening in de loop der tijd op onderdelen zijn gewijzigd. Waardering en ook afwaardering is niet uniform maar geschiedt op basis van het regime zoals dat bij het vaststellen van het krediet van toepassing is geweest, totdat een nieuw besluit van kracht wordt. Vervolgens wordt op de nieuwe voet verder verantwoord, echter niet met terugwerkende kracht.

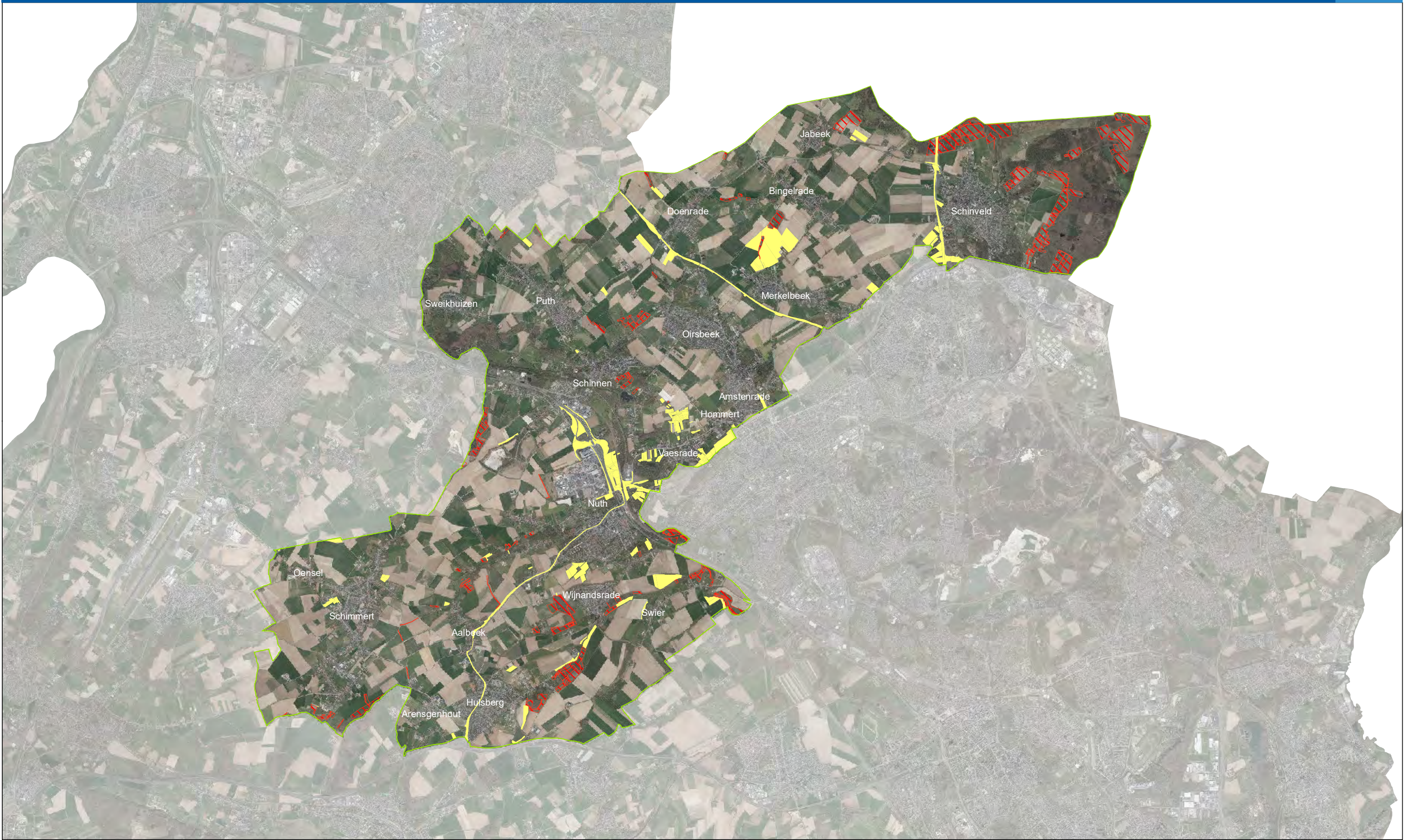
In de Notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023 van de Commissie BBV is aangegeven dat de BBV het eigendom van grond (afhankelijk van de aard en doelstelling van dit eigendom) specificeert naar de volgende activa:

1. Materiële vaste activa:
Over grond als materiële vaste activa kan worden gesteld, dat deze grond een vaste functie heeft, en niet in een transformatieproces zit. Bij grond als materiële vaste activa gaat het veelal om ondergrond van gebouwen, wegen, parken, pleinen of van land-/bosbouwgronden. In de notitie Materiële vaste activa van de commissie BBV zijn de uitgangspunten toegelicht rondom de waardering van vastgoed.
2. Voorraad grond:
Gronden die worden aangehouden om te worden verkocht worden in principe verantwoord onder de voorraden als gereed product en handelsgoederen (artikel 38 sub c BBV) en worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, dan wel lagere marktwaarde. Hieronder vallen ook de zogenoemde ruilgronden. Deze gronden zijn niet aangekocht met het stellige voornemen tot toekomstige bouw, maar om op afzienbare termijn te ruilen voor gronden waarop in voorkomende gevallen wel een toekomstige bouw is/wordt voorgenomen. Er zijn echter ook ruilgronden die nog (tijdelijk) een bepaalde (vaste) bestemming hebben (zoals agrarisch of recreatief). Gedurende deze tijd behoren deze gronden niet tot de voorraden maar tot de materiële vaste activa.
3. Onderhanden werk en bouwgrond in exploitatie (BIE).
Onder artikel 38 BBV worden zowel gronden opgenomen die aangemerkt worden als onderhanden werk als gronden die aangemerkt worden als bouwgrond in exploitatie. De waardering van de gronden onder dit artikel varieert en is nader toegelicht in de Notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023 van de Commissie BBV.

Financiële verordening Provincie Limburg

Het BBV stelt minimumeisen en voorschriften vast voor de wijze van activeren en afschrijven. De vigerende provinciale Financiële Verordening geeft hier verdere invulling aan door grensbedragen en afschrijvingstermijnen vast te stellen. Hierin is o.a. bepaald dat op grond en terreinen niet wordt afgeschreven (artikel 10), tenzij gebonden aan wegtracés. Dit is in lijn met de voorschriften in het BBV.

BIJLAGE 3: Kaartbeeld grond- en vastgoedportefeuille per 1 januari 2026



- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





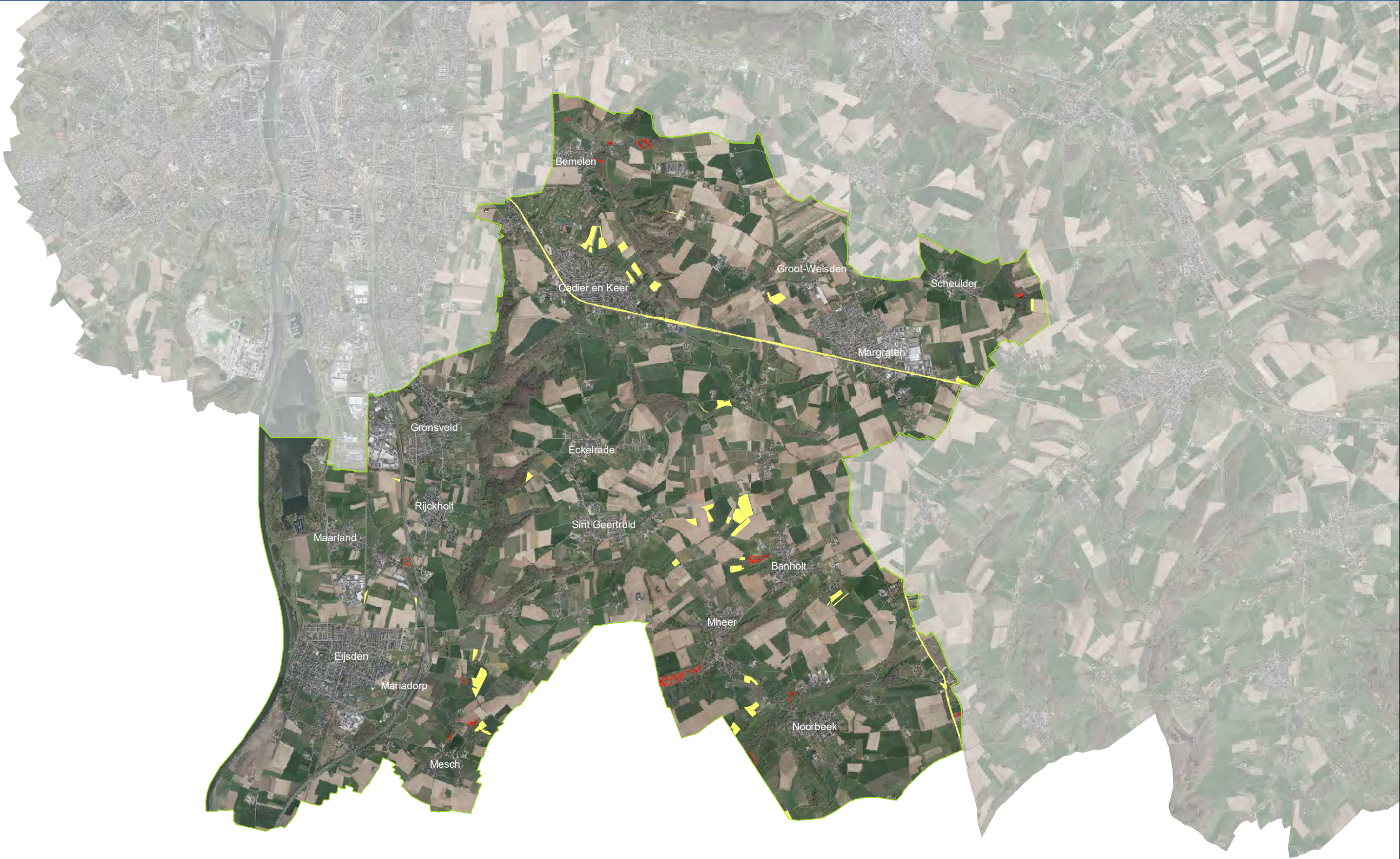
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





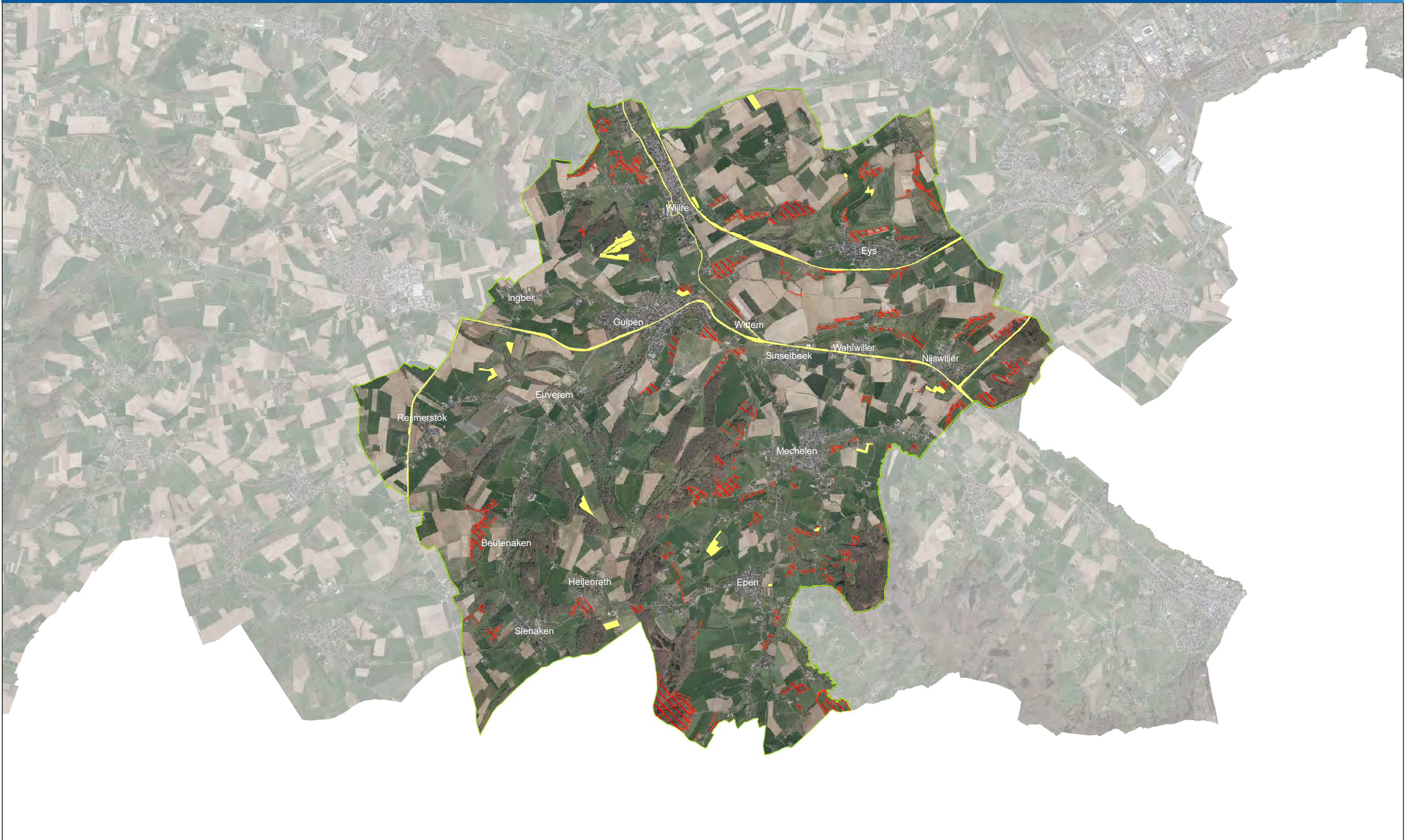
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





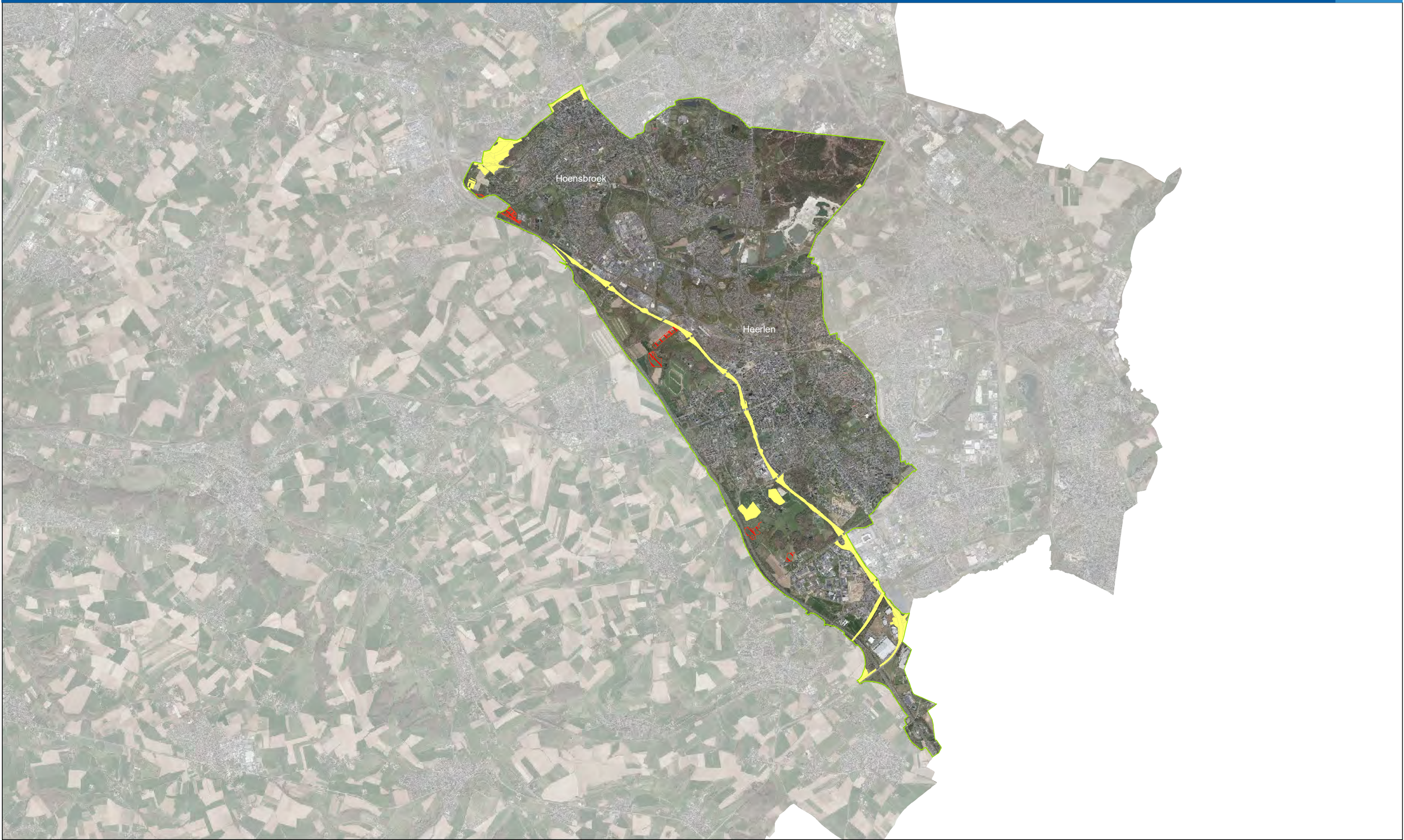
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





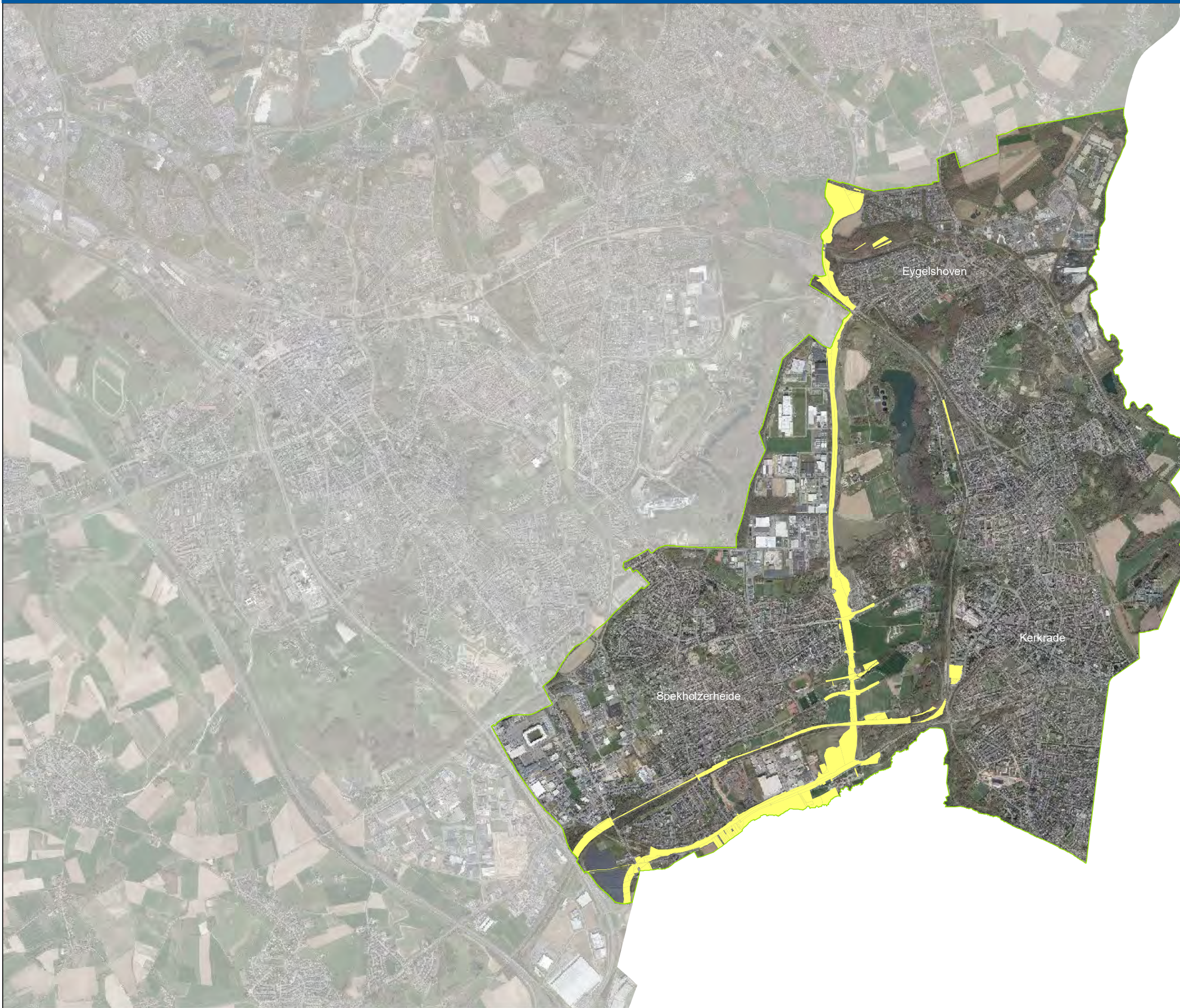
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom



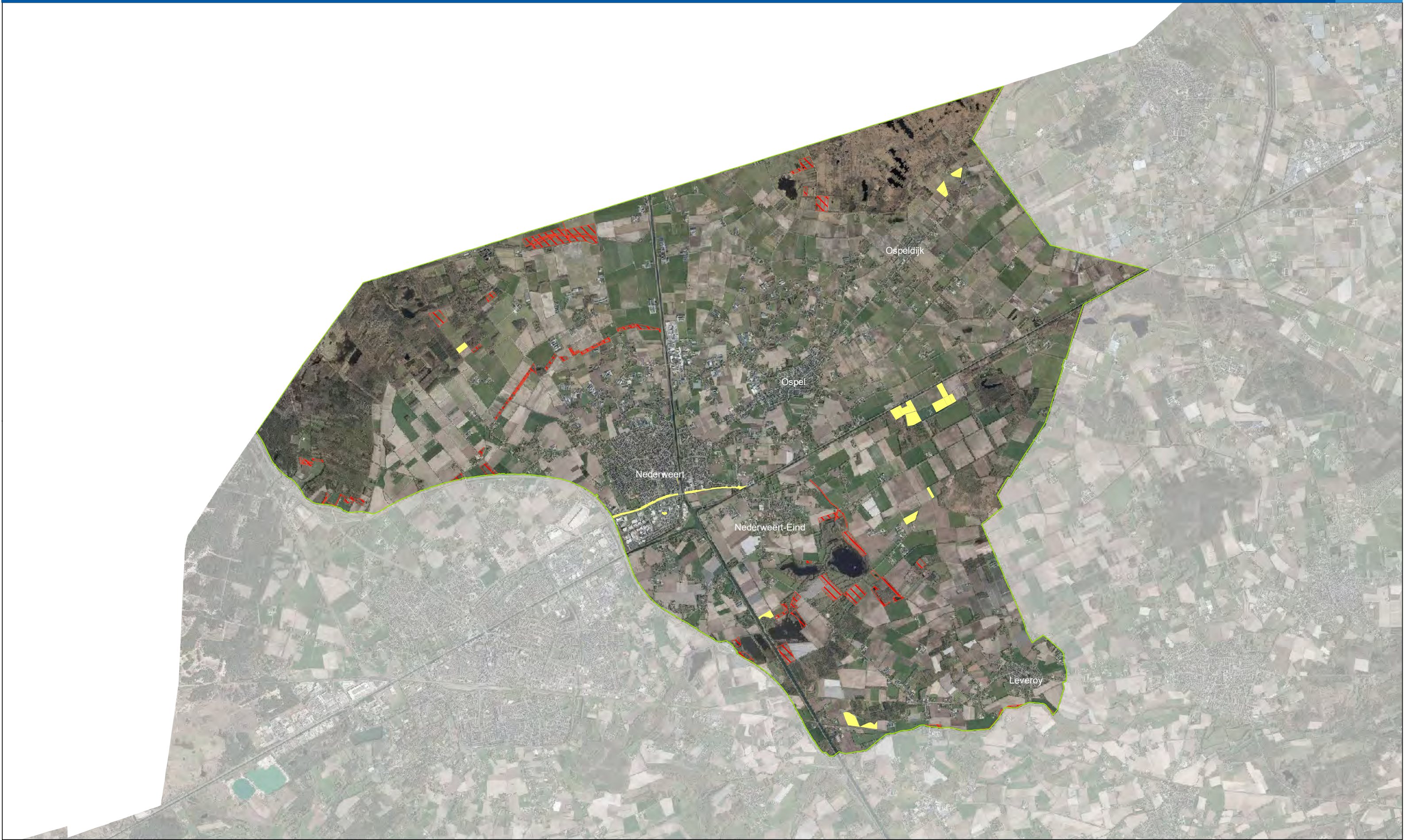


- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom



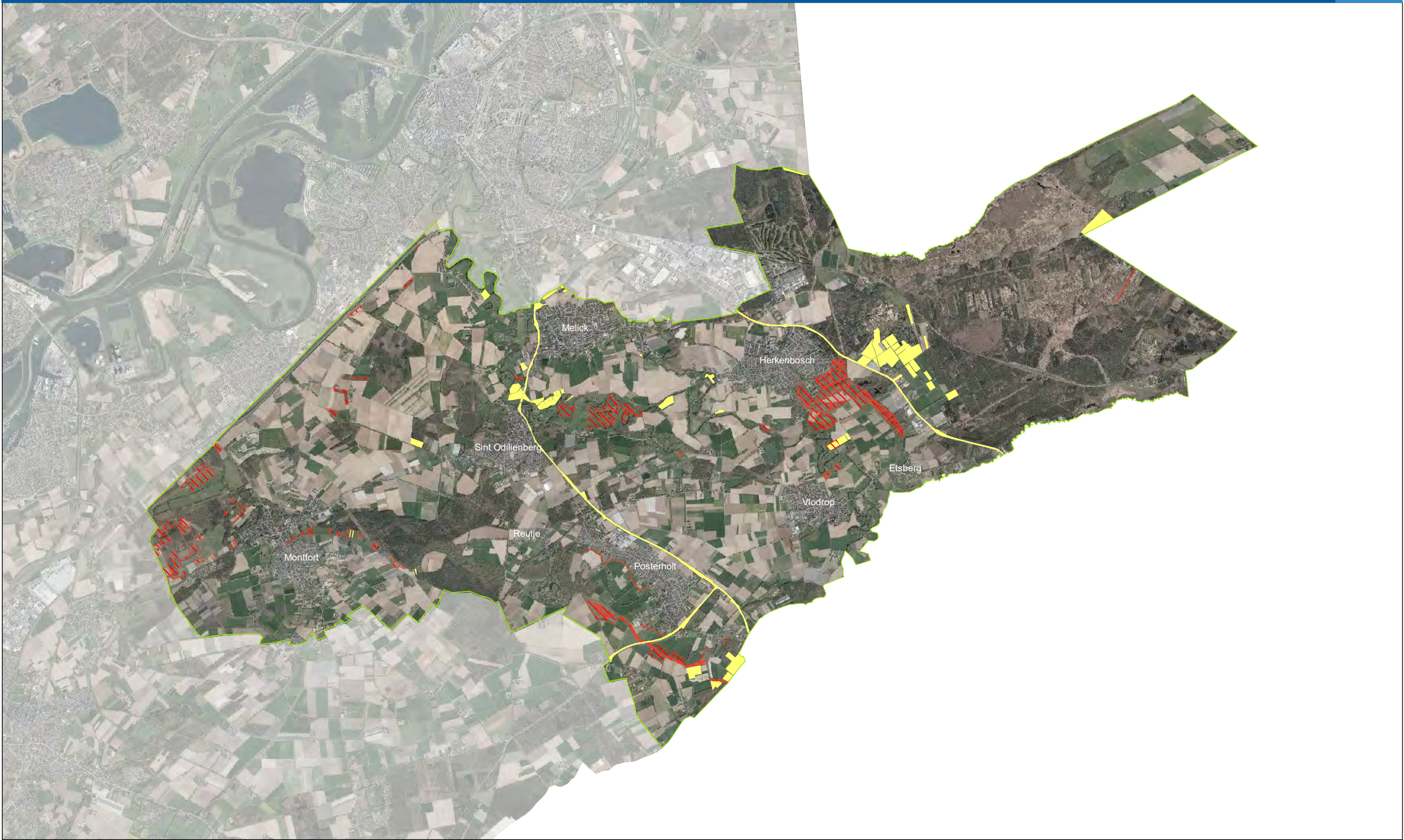
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





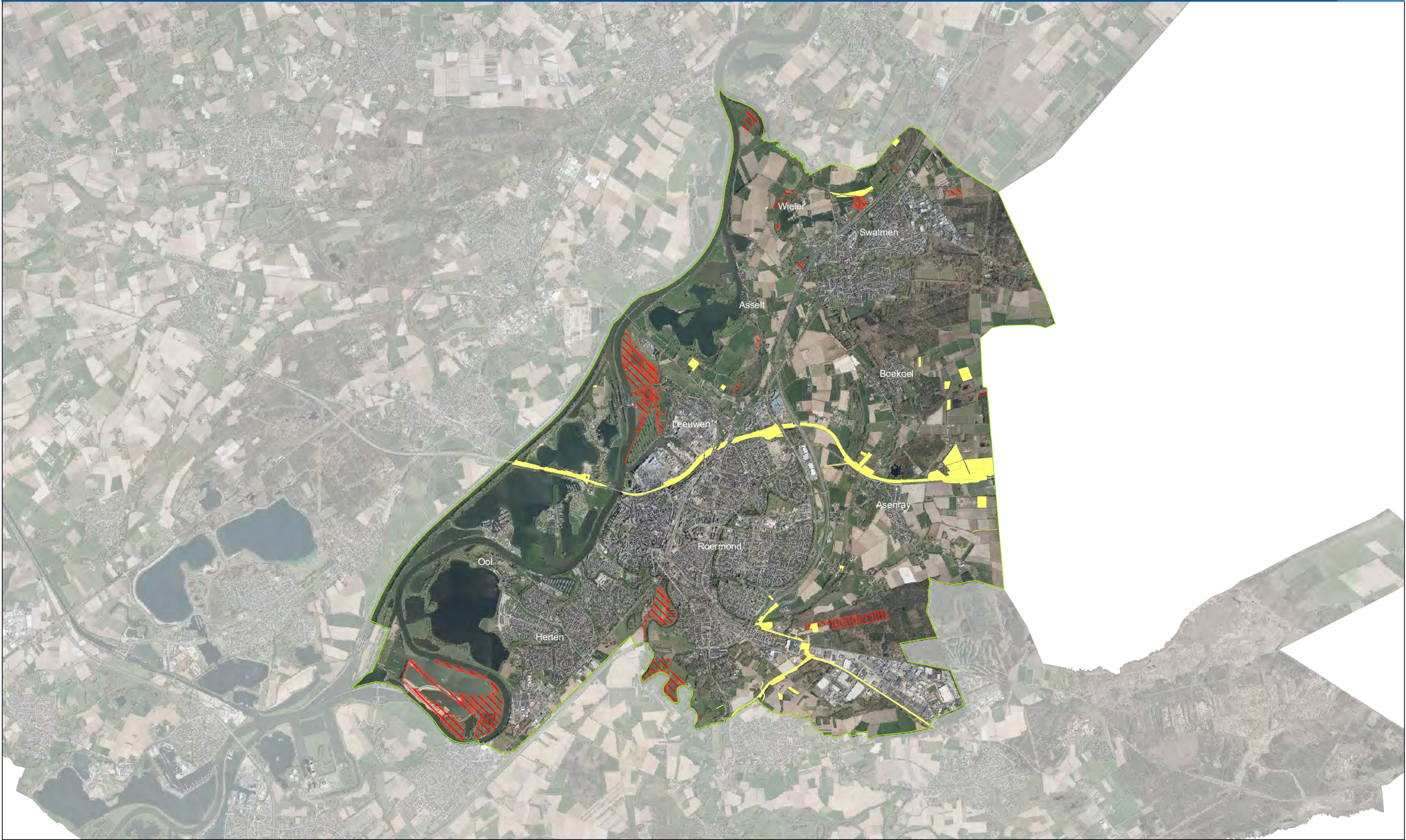
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





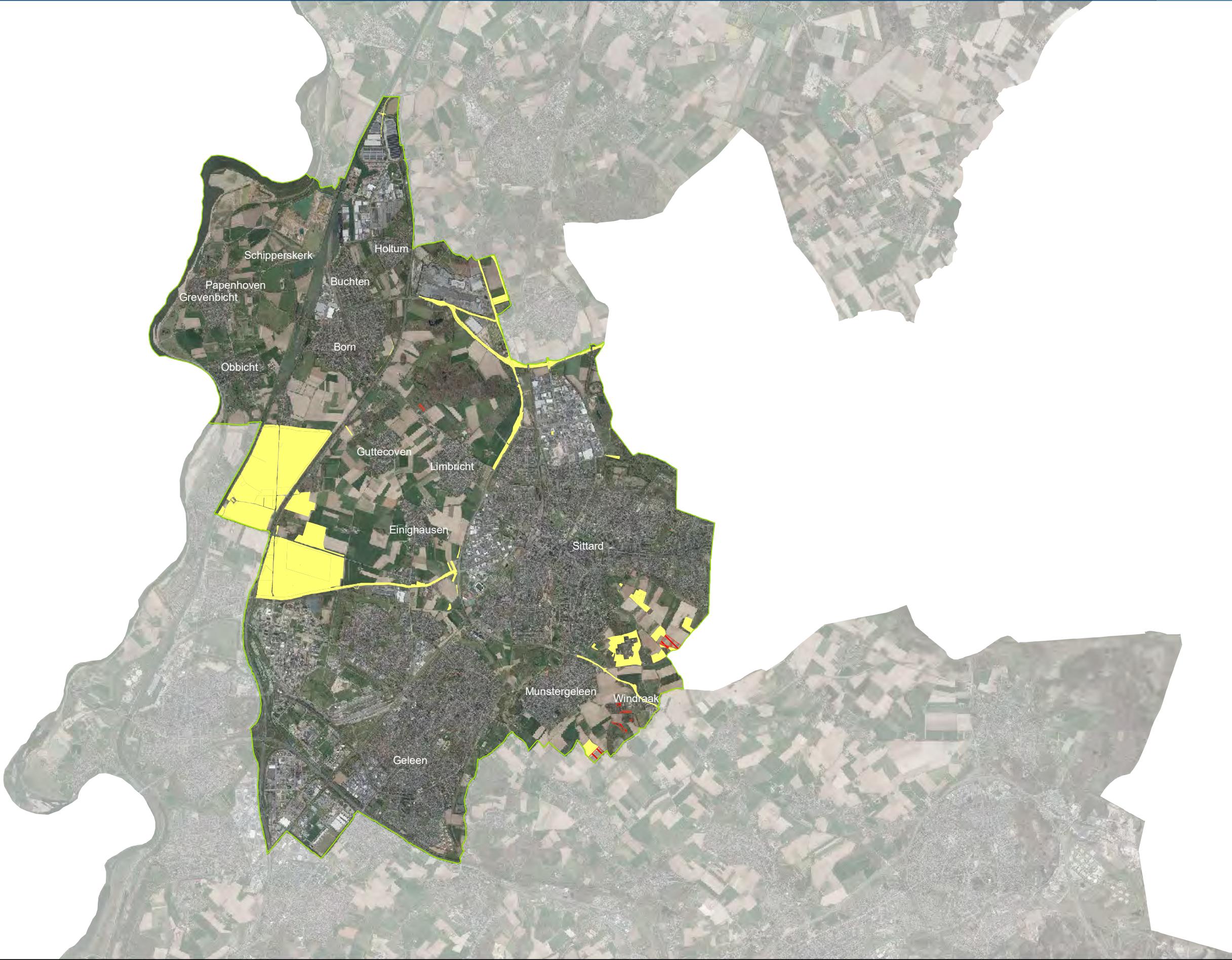
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peidatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





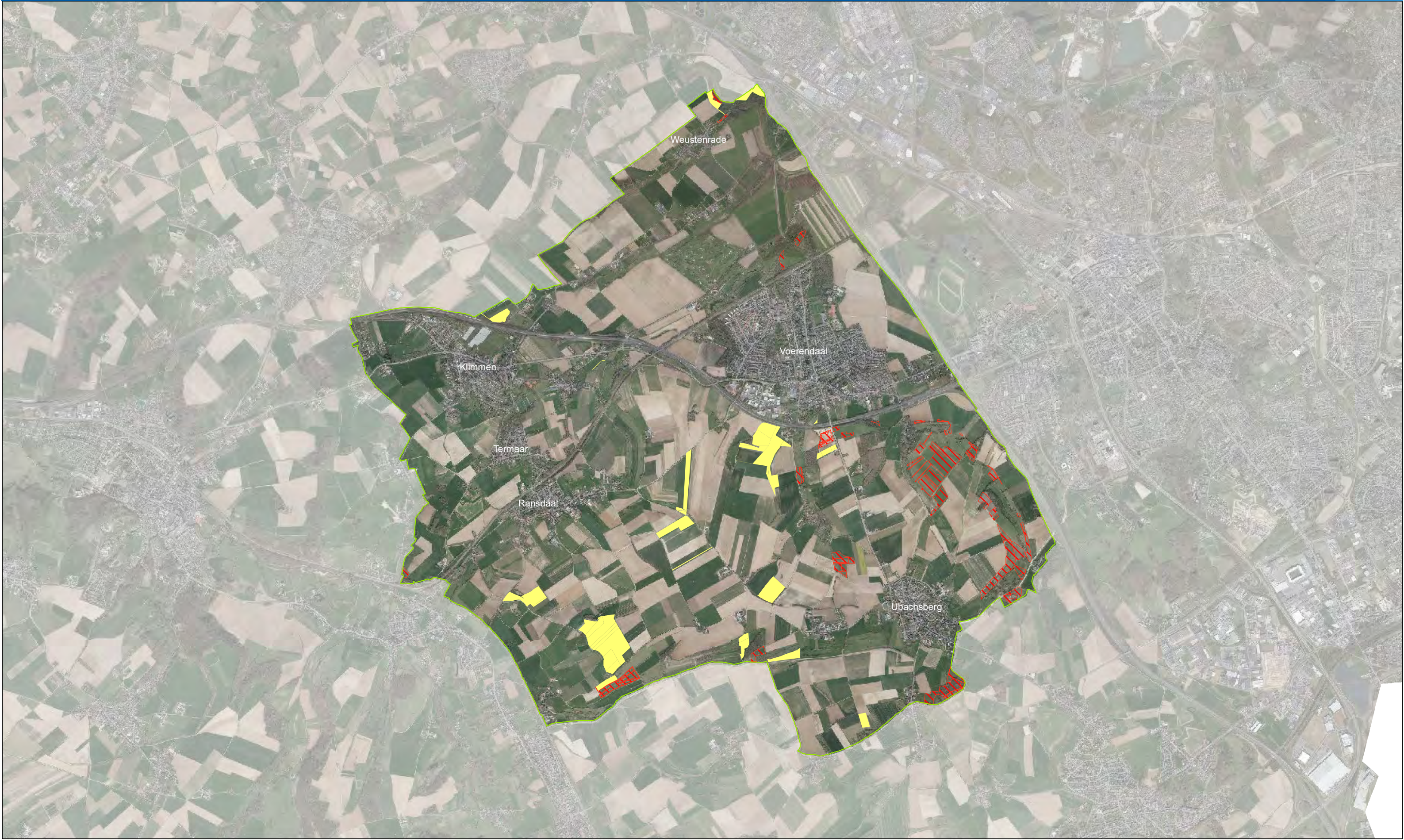
- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom





- Gemeentegrens
- Kwalitatieve verplichtingen peildatum 3-12-2025
- Provinciaal eigendom



Dit is een uitgave van de Provincie Limburg.

Mei 2026 | 2602 2269

Provincie Limburg

Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht

Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

+31 (0)43 389 99 99, postbus@prvlimburg.nl

www.limburg.nl

