

Bijlage I (bij brief Grondbank)

Inleiding

Een Grondbank speelt een belangrijke rol in het beheer en de herbestemming van grond. Dit document biedt een overzicht van de functies, doelstellingen, en mogelijkheden van een Grondbank, met speciale aandacht voor woningbouw en grondruil.

Wat doet een Grondbank met grond?

Een Grondbank koopt grond tegen marktconforme prijzen en zet deze in voor verschillende doeleinden:

- Natuurbehoud: Grond kan worden gebruikt om natuurgebieden uit te breiden of te verbinden, wat de biodiversiteit bevordert.
- Landbouw: De grond kan worden verpacht aan landbouwbedrijven die duurzame methoden toepassen.
- Woningbouw: Door de groeiende woningnood kan grond worden herbestemd voor woningbouw.
- Infrastructuur: Grond kan worden ingezet voor infrastructuurprojecten die bijdragen aan regionale ontwikkeling.

Hoe werkt een Grondbank?

Een Grondbank fungeert als een brug tussen verschillende partijen en doelstellingen in het landelijk gebied. Het verwerft gronden van diverse eigenaren, die na aanpassingen bijdragen aan doelen zoals woningbouw, natuurbehoud, of duurzame landbouw. Totdat een herbestemming of ruiling plaatsvindt, verpacht de Grondbank deze gronden.

Gronden door een Grondbank kunnen worden uitgegeven op verschillende manieren:

- Verpachting: Aan partijen die duurzame landbouwpraktijken of natuurbeheer uitvoeren.
- Verkoop: Voor specifieke projecten zoals infrastructuur.
- Woningbouw en bedrijfskavels: Voor de ontwikkeling van woningen en bedrijventerreinen.
- Kavelruil: Faciliteren van kavelruil voor efficiënter landgebruik, schaalvergroting, landschapsverbetering, en versterking van ecologische structuren.

Doel van een Grondbank

Een Grondbank streeft naar een duurzaam landelijk gebied door strategisch grondbeheer en herbestemming. Er zijn twee soorten Grondbanken:

- Strategische Grondbanken: Richten zich op lange-termijndoelen en werken samen met diverse belanghebbenden zoals overheden, natuurorganisaties, landbouworganisaties, en projectontwikkelaars. Ze bevorderen meerdere doelen zoals natuurbehoud, duurzame landbouw, woningbouw en infrastructuurprojecten.

- Doelgerichte Grondbanken: Focussen zich op 1 of enkele specifieke doelstellingen en partnerschappen met directe resultaten, zoals verplaatsing van landbouwbedrijven, natuurherstel of lokale woningbouwprojecten.

Belang van deze Verschillen

Het begrijpen van de verschillen tussen strategische en doelgerichte Grondbanken is cruciaal voor effectief grondbeleid, beheerstrategieën, en het behalen van duurzame doelen:

1. **Beleidsontwikkeling:** Strategische Grondbanken vereisen een geïntegreerde beleidsaanpak, terwijl doelgerichte Grondbanken een gespecialiseerde aanpak nodig hebben.
2. **Beheerstrategieën:** Strategische Grondbanken ontwikkelen lange-termijnplannen met diverse belanghebbenden, terwijl doelgerichte Grondbanken flexibele, projectgerichte strategieën hebben.
3. **Impact en effectiviteit:** Strategische Grondbanken hebben een lange termijn impact door hun brede focus, terwijl doelgerichte Grondbanken snel en direct resultaat leveren binnen hun specifieke focusgebied.

Inzet voor woningbouw en ruiling van gronden

Een Grondbank kan een belangrijke rol spelen bij woningbouw en grondruil:

1. **Woningbouw:** Grond van een Grondbank kan worden herbestemd voor woningbouw om te voldoen aan de groeiende vraag naar woningen in Nederland.
2. **Grondruil:** Door ruiling kunnen gronden worden verkregen die de gemeente wil verwerven voor woningbouw.
3. **Landgebruik optimaliseren:** Grondruil bevordert efficiënter landgebruik, schaalvergroting, landschapsverbetering, en versterking van ecologische structuren. Een Grondbank faciliteert deze ruilingen door een platform te bieden waar vraag en aanbod samenkomen en door juridische en administratieve ondersteuning te bieden.

Conclusie

Een Grondbank is een dynamisch instrument dat gronden beheert en uitgeeft, met een bredere impact op de ruimtelijke, economische en sociale aspecten van het landelijk gebied.

Strategische en doelgerichte Grondbanken kunnen elk een cruciale rol in duurzaam landgebruik vervullen en helpen bij het realiseren van diverse doelstellingen.