

**Status**

Openbaar

**Datum vergadering Gedeputeerde Staten**

22 november 2022

**Eindtermijn**

31 december 2022

**Onderwerp**

Provinciale grondbank ZH-PLG

**Advies**

1. Vast te stellen dat er een provinciale grondbank ZH-PLG wordt ingesteld.
2. Vast te stellen de spelregels provinciale grondbank ZH-PLG binnen het kader van de Uitvoeringsnota grondbeleid.
3. Vast te stellen de GS-brief aan PS over de provinciale grondbank ZH-PLG.
4. Te bepalen dat de spelregels provinciale grondbank ZH-PLG bekend gemaakt wordt in het Provinciaal Blad.
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake de vaststelling van de provinciale grondbank ZH-PLG.

**Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

-een gezamenlijke oplegbrief richten Provinciale Staten te maken voor de stukken "Landbouwbijdrage aan gebiedsprogramma Zuid Holland", "Strategie Vitale Veenweiden", "Provinciale grondbank ZH PLG", "Startdocument Zuid Hollands Programma Landelijk gebied" en legalisatie PAS melders waarin:

- dit in een breder perspectief wordt geplaatst en wordt aangegeven hoe deze stukken zich tot elkaar verhouden;
- wordt aangegeven dat vooruitlopend op nadere precisering en grotere stappen nu al met de beschreven punten wordt gestart en e.e.a. derhalve nog in ontwikkeling is;
- wordt aangegeven dat hiernaast ook al staand beleid is zoals de kaderrichtlijn water en dat het proces t.a.v. de ruimtelijke puzzel loopt;
- wordt benoemd dat het Rijk vrijdag met brieven naar buiten zal komen over deze onderwerpen, waarover PS direct zullen worden geïnformeerd;
- t.a.v. het kaartje in de Ontwerp Strategie Vitale Veenweiden wordt aangegeven dat dit nog niet definitief is en dit in een volgende versie wordt meegenomen.

-in de brieven aan Provinciale Staten van voormelde stukken expliciet (en in vet aangegeven) te verwijzen naar deze oplegger en te verwijzen naar de brieven die vanuit het Kabinet gaan komen;

-in de brief aan Provinciale Staten tot uitdrukking te laten komen dat bij de opkoop van grond de Provincie hierbij niet een concurrerende positie t.o.v. de boeren inneemt.

**Bijlagen**

- Spelregels provinciale grondbank ZH-PLG
- GS-brief aan PS inzake provinciale grondbank ZH-PLG

## 1 Toelichting voor het College

Bij de realisatie van de Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)-doelen in de provincie Zuid-Holland (in het vervolg Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied (ZH-PLG)) speelt grond een belangrijke rol. Vanuit deze opgave bestaat er de behoefte om snel en proactief te kunnen reageren op aankoopkansen van agrarische grond in Zuid-Holland.

Voor de aanpak van het ZH-PLG wordt verwezen naar het startdocument ZH-PLG die tegelijkertijd is geagendeerd.

Om dit mogelijk te maken wordt voorgesteld een provinciale grondbank ZH-PLG in het leven te roepen. Hierin worden strategische grondaankopen in het kader van de ZH-PLG tijdelijk ondergebracht totdat deze kunnen worden ingebracht in een gebiedsprogramma. In aanvulling op de bestaande spelregels voor het aankopen/verkoop/beheren van grond (Uitvoeringsnota grondbeleid vastgesteld door GS op 19 april 2022), worden in de bijlage spelregels geformuleerd voor de grondbank. Op hoofdlijnen ziet dit er als volgt uit.

In overleg met de programmamanager/gebiedsmanagers ZH-PLG wordt de aankoopwaardigheid op basis van de ZH-PLG-doelen/gebiedsplannen van te koop aangeboden agrarische grond/bedrijf beoordeeld. De afdeling Ontwikkeling en Grondzaken (OGZ) beoordeelt de courantheid en grondrisico's. Als dit leidt tot een positief ambtelijk advies zal dit, via de opdrachtgever NPLG, ter goedkeuring aan de portefeuillehouders stikstof/ZH-PLG en grondzaken worden voorgelegd. Eventueel kan de bestuurlijke afstemming worden verbreed als er raakvlakken zijn met andere opgaves zoals bijvoorbeeld het Natuurnetwerk Nederland (NNN)-programma en infrastructuur (meekoppelkansen). Aankoop bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan plaatsvinden in het kader van (rijks of provinciale) regelingen. Er kan dan sprake zijn van het doorhalen van productierechten en het intrekken van vergunningen. Dit speelt vooral bij de stikstofopgave. Deze regelingen moeten voldoen aan staatssteunregels. Momenteel is dit nog in ontwikkeling. Daarnaast kan de provincie zelf beslissen om een bedrijf aan te kopen voor beëindiging of verplaatsing in kader van ZH-PLG of als er een meekoppelkans is voor een ander doel (bijvoorbeeld infrastructuur).

Er wordt geen losse stikstofruimte aangekocht.

De grondbank gaat niet over toedeling van eventuele vergunningruimte zoals een doelenbank. Dit is een beleidsmatige keuze.

In ieder aankoopbesluit zullen naast de inhoudelijke aspecten ook de financiële aspecten goed moeten worden toegelicht (business case met alle baten en lasten alsmede de dekking). Hierbij gaat het om de uitvoerings- en beheerkosten en eventueel herontwikkelings- en afwaarderingskosten.

De aangekochte grond wordt vervolgens tijdelijk ondergebracht in een grondbank totdat deze kan worden aangewend in een gebiedsprogramma. Voordeel is, zoals aangegeven, dat grond alvast kan worden aangekocht ook als er nog onduidelijkheid bestaat over het beleid en/of de financiële dekking. De aankoop gebeurt conform de geldende mandaten,

regels en procedures die voor alle grondaankopen gelden (zie ook de Uitvoeringsnota grondbeleid). De spelregels voor de grondbank zoals opgenomen in de bijlage zijn aanvullend van aard.

Het is denkbaar dat naast de grond erf/opstallen worden mee gekocht. De hiermee gepaard gaande baten en lasten komen ten goede c.q. ten laste van de grondbank en dienen ook in de business case als onderdeel van het aankoopbesluit te worden geraamd, inclusief de eventuele kosten voor herontwikkeling.

Zolang de grond en eventuele opstallen in de grondbank zitten, dienen deze ook tijdelijk beheerd te worden bijvoorbeeld door de grond uit te geven in pacht al dan niet met beperkende voorwaarden. Afstemming met het gebiedsprogramma is dan aan de orde. Doel is vooral naar meerjarige pacht te gaan omdat realisatie van het ZH-PLG nog zeker tot 2030 duurt.

In vervolg op tijdelijke uitgifte van grond via pacht kan ook, bij een meer definitief gebiedsplan, verkoop plaatsvinden. De (nieuwe) functie van het gebied is bepalend. De eventuele afwaarderingslasten als gevolg van functieverandering van de aangekochte grond wordt op het uitgiftemoment bepaald en administratief verwerkt.

Feitelijk is de constructie vergelijkbaar met het instrument van strategische grondaankopen, zij het dat de aankopen voor de grondbank specifiek bedoeld zijn voor het ZH-PLG. Zoals reeds aangegeven zal bij de aankoop en uitgifte door de grondbank zoveel mogelijk worden nagegaan of er meekoppelkansen zijn met andere al dan niet direct gerelateerde doelen en opgaven. Andersom dienen bij grondaankopen voor andere doelen zoals NNN en infrastructuur ook te worden gezien of er ook meerwaarde mogelijk is voor het ZH-PLG. Grond in de grondbank die niet nodig blijkt te zijn voor het ZH-PLG of andere PZH-doelen wordt weer verkocht en de baten komen ten goede van de grondbank.

Als er zich aankoopkansen voordoen dan is snel handelen veelal geboden. Dit zal ook het nodige vergen van alle bestuurlijke en ambtelijke betrokkenen.

In de bijlagen zijn spelregels voor de aankoop, het tijdelijke beheer en de uitgifte plus meekoppelkansen. Tevens zijn in een addendum hierbij de organisatie/financiën/risico's toegelicht.

De grondbank zal een looptijd kennen die samenhangt met het NPLG/ZH-PLG.

Aankopen voor de grondbank vinden plaats door en onder regie van de provincie. Naast een provinciale grondbank wordt er ook een Nationale grondbank opgericht met een leenfaciliteit bij het Rijk. Deze moet aanvullend zijn en is meer gericht op rijksbezit en het benutten van mogelijkheden van verplaatsing en ruil over de provinciegrenzen heen. De nationale grondbank wordt nog nader uitgewerkt door het Rijk in overleg met provincies. De inzet is dat de provincie aankopende partij is.

Tevens is het mogelijk dat in het kader van het ZH-PLG regionale grondbanken met andere overheden en stakeholders kunnen worden opgezet. Daar gaat dit besluit niet over. Bij meerdere deelnemers zullen ook duidelijke afspraken over de governance en zeggenschap moeten worden gemaakt bijvoorbeeld via een Gemeenschappelijke

regeling.

#### Financieel en fiscaal kader

Er zijn geen directe financiële gevolgen. De financiële gevolgen en risico's treden op en worden inzichtelijk gemaakt (business case) bij de concrete grondaankoop ten behoeve van de grondbank en zullen ter besluitvorming aan portefeuillehouders ZH-PLG/stikstof en grondzaken worden voorgelegd. Jaarlijks wordt inzicht gegeven in de grondpositie en de daarmee verbonden financiële aspecten van de grondbank via de Planning&Control-cyclus en de rapportages in het kader van het ZH-PLG. De belangrijkste kostenposten van de grondbank bestaan uit de uitvoerings-, beheer- en eventueel herontwikkelingskosten. De afwaarderingskosten van de grond worden verantwoord op het moment dat de uitgifte van de grond naar het betreffende gebiedsprogramma plaatsvindt en komen ook ten laste van het betreffende gebiedsprogramma.

Totaalbedrag exclusief BTW : n.v.t.  
Programma : betreft alle ZH-PLG gerelateerde programma's waarvoor de grondbank wordt ingezet  
Financiële risico's : n.v.t.

#### Juridisch kader

Financiële verordening (PZH-2021-789374080/DOS-2021-0001321) en Uitvoeringsnota grondbeleid (PZH-2022-803515935/DOS-2021-0001321).

De spelregels treden in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin de spelregels grondbank zijn gepubliceerd (zoals te doen gebruikelijk bij beleidsregels).

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

Bij besluit van 19 april 2022 hebben Gedeputeerde Staten de Uitvoeringsnota grondbeleid vastgesteld (PZH-2022-803515935/DOS-2021-0001321).

## **3 Proces**

In het Bestuurlijk Coördinerend Overleg NPLG/stikstof (BCO) van 27 september en 8 november jl. heeft afstemming plaatsgevonden over de uitgangspunten en opzet van de grondbank.

PS zullen per brief worden geïnformeerd over de provinciale grondbank ZH-PLG (zie bijlage).

Als het gaat om het NPLG/PZ-PLG bestaan er nog veel onduidelijkheden en moeten veel aspecten nog nader worden uitgewerkt. Toekomstige ontwikkelingen en opgedane ervaringen kunnen aanleiding zijn om deze spelregels aan te passen en ter bekrachtiging aan GS voor te leggen.

#### **4 Participatie en rolname**

De grondbank is een van de instrumenten die onderdeel uitmaakt bij formuleren van doelen en maatregelen in de (ZH-PLG-)gebiedsprocessen van de provincie. De inzet van het instrument en het overleg met grondeigenaren wordt dan ook meegenomen in de gebiedsplannen.

#### **5 Communicatiestrategie**

Informeren van de stakeholders o.a. via de sectortafel stikstof.

De spelregels provinciale grondbank ZH-PLG worden na vaststelling door Gedeputeerde Staten gepubliceerd in het Provinciaal Blad.