



		Paraaf voor agendering:
Behandelend ambtenaar:	S. Lubbers	Akkoord
Ambtelijk opdrachtgever / Leidinggevende:	Maas, AGPM	digitaal
Bestuurlijk opdrachtgever / Portefeuillehouders:	Bom - Lemstra, AW	
Provinciesecretaris	drs. J.H. de Baas	

Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
27 juni 2017

Eindtermijn

Onderwerp:

Nota Grondbeleid 2017 - 2021

Publiekssamenvatting:

De provincie Zuid-Holland koopt voor de realisatie van met name infrastructuur- en groenprojecten soms grond. Vooral in het landelijk gebied is de provincie met het oog op de realisatie van natuurgebieden ook eigenaar van grond en de provincie verkoopt grond, soms met en soms zonder daarmee een beleidsdoel te dienen.

In de Nota Grondbeleid definieert de provincie Zuid-Holland hoe ze op de grondmarkt werkt. Er gelden kernwaarden zoals marktconformiteit en onpartijdigheid. Ten behoeve van grote complexe opgaven kan de provincie Zuid-Holland voor die opgaven en in samenwerking met gemeenten of andere maatschappelijke partners specifieke afspraken maken over de inzet van het grondbeleid.

Advies:

1. Vast te stellen het statenvoorstel waarin PS gevraagd wordt:
 - de Nota Grondbeleid 2017 – 2021 vast te stellen;
 - de Nota Grondbeleid 2013 – 2017 in te trekken;
 - het Uitvoeringskader Strategische Aankopen (USA) in te trekken.
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake het voorstel vaststelling Nota Grondbeleid 2017 – 2021.

Besluit GS:

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen:

Statenvoorstel - Nota Grondbeleid 2017 - 2021 - DOS-2017-0000459
Nota Grondbeleid 2017 - 2021

1 Toelichting voor het College

De nota grondbeleid dient op basis van onze financiële verordening iedere vier jaar te worden vastgesteld. De vigerende nota heeft een looptijd van 2013 tot en met 2017, reden waarom een nieuwe nota is opgesteld.

Bovendien speelt de nieuwe nota in op de veranderingen die zich sinds de vaststelling van de vigerende nota in 2013 hebben voorgedaan, zowel binnen als buiten het Provinciehuis.

Daar waar de vigerende nota vooral kaderstellend is, is deze nota vooral richtinggevend. In lijn met de vast te stellen kernwaarden krijgt uw college de mogelijkheid keuzes te maken voor het inzetten van het grondbeleid en de instrumenten die daar bij horen bij de provinciale opgaves. Voor het overige wordt verwezen naar bijgaande toelichting voor Provinciale Staten.

Om het grondbeleid aan te kunnen passen aan wat een opgave of een gebiedsproces er van vraagt, is in de nieuwe nota invulling gegeven aan een 'opgavegericht grondbeleid'. Het integraal ruimtelijk beleid en de uitvoering komen in de ruimtelijke opgaven bijeen in de daarbij horende realisatiestrategieën. Het grondbeleid, bestaande uit expertises en instrumenten, is onderdeel daarvan. Ook als een van de partners uitvoerende partij is, moet daarover het goede gesprek gevoerd worden. Er is steeds maatwerk mogelijk om het grondbeleid te laten aansluiten bij de rol, de verantwoordelijkheid en de risicoverdeling die met de partners is overeengekomen. Het grondbeleid staat gesteld om in lijn met de nieuwe werkwijze van het omgevingsbeleid te worden ingezet. Ruimte om waar nodig uitvoeringsbesluiten te nemen door GS.

Gebleken is dat er soms behoefte bestaat aan de mogelijkheid om, voordat een project formeel gedefinieerd is en eigen budget heeft, gronden te kunnen aankopen. Het huidige instrument, het Uitvoeringskader Strategische Aankopen is ingericht om die mogelijkheid te kunnen toepassen voor grotere integrale gebiedsontwikkelingen. Dat sluit niet aan bij de huidige behoefte. Daarom is het advies dit uitvoeringskader in te trekken. In de nota is voorzien in de bevoegdheid voor GS om strategische aankopen te doen op een manier die aansluit bij de behoefte.

Met de vaststelling van de nota wordt het grondbeleid volgend aan de provinciale opgaves. Dat betekent meer ruimte voor GS.

In de nieuwe Omgevingswet zal het onteigeningsrecht grondig wijzigen. De rol van Provinciale Staten zal prominenter worden. Alle besluiten tot onteigening zullen dan door PS genomen moeten worden. Waar nu de Kroon, op verzoek, een Koninklijk Besluit slaat, zal straks PS de onteigening moeten uitspreken over de benodigde grond. Dat worden bestuursrechtelijke besluiten, waartegen bezwaar en beroep open staat.

Financieel en fiscaal kader:

De vaststelling van de nota heeft geen directe financiële of fiscale gevolgen.

Grondtransacties kennen uiteraard wel financiële en fiscale gevolgen, zoals de heffing van overdrachtsbelasting of omzetbelasting. Bij verkopen kan sprake zijn van de heffing van Vennootschapsbelasting.

Juridisch kader:

De provincie is bevoegd haar eigen grondbeleid te ontwikkelen. Bij de uitvoering er van is de provincie uiteraard gebonden aan de heersende wet- en regelgeving. In het grondbeleid is dan vooral van belang dat de regels van de specifieke wetgeving gevolgd worden, zoals die van de Onteigeningswet, maar ook dat marktconform en integer wordt gehandeld (denk b.v. aan de Wet Bibob). Als de provincie grond of opstallen over wil dragen dient rekening te worden gehouden met de regels van level playing field: een ieder moet een gelijke kans krijgen. Dat komt voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en Staatssteunregels.

2 Proces

Zoals gezegd dient vanuit de Financiële verordening iedere vier jaar een nota grondbeleid vastgesteld te worden. In het voorstel aan Provinciale Staten is opgenomen te bezien of van dat automatisme afgestapt kan worden. De nota kan dan op onderdelen worden aangepast als dat nodig is vanwege veranderde omstandigheden, niet omdat er vier jaar zijn verstreken. In het proces van het schrijven van de nota is met diverse ambtenaren, maar ook met vertegenwoordigers van onze partners in het grondbeleid, zoals andere overheden, terreinbeherende organisaties en met deskundigen uit het vakgebied gesproken. Dit is een van de aanbevelingen die daaruit is voortgekomen.

Na uw besluitvorming dient de conceptnota ter vaststelling aan Provinciale Staten te worden gezonden.

3 Communicatiestrategie

De Nota Grondbeleid heeft betrekking op de verhouding tussen PS en GS. Daarom hoeft geen communicatie plaats te vinden naar buiten, anders dan de publicatie van de besluiten via de normale (digitale) kanalen.

Voor intern gebruik zal een passende wijze van communicatie worden gezocht.