



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
20 november 2018

Eindtermijn
30 december 2018

Onderwerp

Handelingskader provinciaal strategisch grondbezit en strategische grondaankopen

Advies

1. Vast te stellen het “handelingskader provinciaal strategisch grondbezit en strategische grondaankopen” dat de uitgangspunten omschrijft waaronder huidig provinciaal grondbezit kan worden aangemerkt als strategisch grondbezit én Gedeputeerde Staten kunnen besluiten, onder voorwaarden, over te gaan tot een strategische grondaankoop ten behoeve van de realisatie van een project vooruitlopend op de besluitvorming door Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring van het uitvoeringsbudget.
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarin de werking van het vastgestelde “handelingskader provinciaal strategisch grondbezit en strategische grondaankopen” nader wordt toegelicht.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over het “handelingskader provinciaal strategisch grondbezit en strategische grondaankopen”.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

- GS-brief aan Provinciale Staten – Handelingskader provinciaal strategisch grondbezit en strategische grondaankopen
- Handelingskader provinciaal strategisch grondbezit en strategische grondaankopen

1 Toelichting voor het College

In januari 2018 hebben Provinciale Staten de Nota “Een opgavegericht Grondbeleid 2018 - 2021” vastgesteld. Om slagvaardiger grond strategisch te kunnen aankopen, is daarbij besloten om Gedeputeerde Staten, binnen het door Provinciale Staten vastgestelde budget van € 15 mln, de bevoegdheid te geven tot een strategische grondaankoop over te kunnen gaan. Hiermee is tevens het Uitvoeringskader Strategische Aankopen (USA) komen te vervallen. Dit besluit maakte het noodzakelijk om bestaande regels en uitgangspunten voor bepaling van het provinciale strategische grondbezit én de strategische grondaankoop nog eens kritisch tegen het licht te houden.

Het onderhavige voorstel gaat in op de actualisatie van deze regels en uitgangspunten en beschrijft de voorwaarden waaraan:

- het huidige provinciale eigendom of
- nog aan te kopen eigendom

moet voldoen om in aanmerking te komen als provinciaal strategische grondbezit.

De provincie heeft ruim 4.800 ha grond in eigendom. Het deel dat de provincie niet nodig heeft voor haar beleidsrealisatie zal worden verkocht, waarbij de opbrengsten uit de verkoop zullen bijdragen aan de realisatie van provinciale doelen (zoals bijvoorbeeld bij de verkoop van voormalige BBL grond (Grond voor Grond) ten behoeve van de te ontwikkelen natuur (NatuurNetwerk Nederland)) dan wel ten goede komt aan de algemene middelen.

Toch kan het ook voorkomen dat delen van het te verkopen grondbezit onderdeel uitmaken, of onderdeel kunnen gaan uitmaken, van de realisering van andere provinciale doelen (bijvoorbeeld gronden langs provinciale wegen die ingezet kunnen gaan worden voor bijvoorbeeld de plaatsing van windturbines). Vasthouden van deze (strategische) gronden verdient de voorkeur.

De belangrijkste uitgangspunten voor strategisch provinciaal grondbezit zijn:

- het bezit is voldoende groot in omvang om het provinciale beleidsdoel mogelijk te maken;
- het bezit maakt onderdeel uit van een provinciaal programma of beleidsopgave, waarbij de provincie de uitvoering van het beleidsdoel zelf ter hand neemt;
- het bezit maakt geen onderdeel uit van een provinciaal programma of beleidsopgave maar:
 - o is interessant om in te zetten als ruilgrond ten behoeve van in de omgeving te realiseren provinciale doelen;
 - o kan na bestemmingsplanherziening een ruimtelijk kwalitatieve en/of financiële meerwaarde opleveren;

Naast de vaststelling van welk provinciaal grondbezit en onder welke voorwaarden, als strategisch mag worden aangemerkt, beschrijft dit handelingskader ook de randvoorwaarden waaronder grond strategisch mag worden aangekocht. De belangrijkste redenen zijn:

- de grond draagt bij aan de realisatie van een provinciaal doel c.q. er is een realisatiestrategie vastgesteld en de provincie neemt de realisatie hiervan zelf ter hand;
- de grond moet als “bijvangst” mee aangekocht worden maar heeft potentie voor de realisatie van een ander provinciaal doel c.q. kan herontwikkeld worden;

- de grond/het vastgoed is interessant (meerwaarde) c.q. is strategisch gelegen in relatie tot (ontwikkeling van) ander provinciaal bezit;
- er is een uitvoeringsbesluit van Provinciale Staten nodig om de beleidsrealisatie waarvoor de grond dient te worden aangekocht mogelijk te maken maar het uitvoeringsbesluit en daarmee aankoopbudget zijn nog niet vastgesteld.

Strategisch grondbezit en strategische grondaankopen maken het mogelijk dat de provincie middels haar strategische grondpositie makkelijker in staat zal zijn haar beleidsdoelen te realiseren.

Financieel en fiscaal kader

Voor strategische aankopen is in de begroting jaarlijks een bedrag van maximaal € 15 mln opgenomen (begrotingsprogramma 5 Overzichten en middelen). Deze post is bedoeld als voorfinanciering van de aanschafwaarde van een aankoop en dekking van financiële risico's, zoals waardeverlies.

Bij ieder individueel besluit voor een strategische aankoop zullen de financiële consequenties (incl. risico's) worden toegelicht.

Samengevat:

Totaalbedrag incl. BTW	: € 15.000.000,-
Programma	: Programma 5 - Overzichten en Middelen
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's; meerjarig zijn de strategische grondaankopen in de begroting verwerkt

Juridisch kader

Het besluit heeft geen direct juridische gevolgen. Met de vaststelling van de Nota een opgave gericht grondbeleid 2018 – 2021 is het Uitvoeringskader Strategische aankopen ingetrokken. Door Provinciale Staten is in de begroting een budget van € 15 mln gereserveerd voor strategische aankopen. De bevoegdheid tot aankoop ligt bij Gedeputeerde Staten. Met dit handelingskader geeft Gedeputeerde Staten aan binnen welke randvoorwaarden zij dit zal doen. Bij ieder individueel besluit voor een strategische aankoop of aanwijzing als strategisch bezit, zullen de juridische consequenties worden toegelicht.

2 Proces

In januari 2018 is de nota "Opgavegericht Grondbeleid 2018 – 2021" door Provinciale Staten vastgesteld, waarbij de uitvoering van strategische grondaankopen, binnen het door Provinciale Staten vastgestelde budget, van Provinciale Staten naar Gedeputeerde Staten is overgegaan. Hiermee is tevens het Uitvoeringskader Strategische Aankopen (USA) komen te vervallen. Dit heeft ertoe geleid dat het gehele strategische grondbezit van de provincie opnieuw tegen het licht is gehouden. Met dit besluit worden de spelregels voor strategische grondaankopen en strategisch grondbezit vastgesteld. In het eerste kwartaal van 2019, zal op basis van deze spelregels, het provinciale strategische grondbezit worden bepaald en ter besluitvorming aan Gedeputeerde Staten worden voorgelegd.

De bestuurlijk opdrachtgever is de portefeuillehouder Grond, de ambtelijk opdrachtgever is het bureauhoofd OGZ. Deze wijst de projectleider aan. Jaarlijks zal gemonitord worden door de projectleider Strategisch Grondbezit of de strategische eigendommen nog steeds benodigd zijn voor provinciale beleidsdoelen. Zo niet dan kunnen de gronden alsnog op de markt verkocht worden.

Het Handelingskader is voorgelegd aan de meest relevante interne stakeholders namelijk, de Afdeling Mobiliteit en Milieu, de Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem, de Afdeling Samenleving en Economie, de Afdeling Programma's en Projecten, Dienst Beheer Infrastructuur en de Afdeling Water en Groen. Tevens is het financiële kader en het te volgen administratieve proces besproken met de afdeling Financiële en Juridische Zaken en akkoord bevonden.

3 Communicatiestrategie

De maatregel betreft een interne handeling die geen consequenties heeft voor derden. Het besluit tot vaststelling van dit handelingskader wordt actief openbaar gemaakt via publicatie van dit besluit van Gedeputeerde Staten op de provinciale website.