

Onderwerp **Vaststelling Programma Grondbeleid 2025**

Dossiernummer	K43678
Documentnummer	2024-170780
Datum GS	4 februari 2025
Behandelaar	Kuipers, Leo
Telefoonnummer	050 - 316 4604

Geachte Statenleden,

Aanleiding

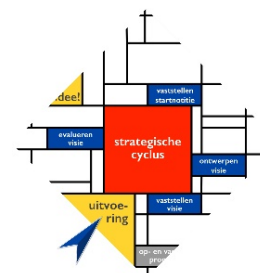
Wij hebben het Programma Grondbeleid 2025 vastgesteld. Vanwege onder andere de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, andere gewijzigde wet- en regelgeving en jurisprudentie was het nodig om de Nota Grondbeleid uit 2013 te herzien. Bij de herziening zijn de financiële paragrafen in lijn gebracht met de huidige verslaggevingsregels vanuit het BBV en de actuele versies van het intern beleid. Het grondbeleid is door ons vastgesteld als vrijwillig programma onder de Omgevingswet (conform artikelen 3.4 en 3.5). In ons omgevingsbeleid wordt de gewenste ontwikkeling en bestemming vastgelegd. Daarnaast worden door ons of uw Staten doelstellingen geformuleerd. Dit raakt het eigendom en gebruik. Door ons provinciale grondbeleid hebben wij instrumenten om te komen tot een effectieve uitvoering van het gewenste beleid. Het grondbeleid draagt er aan bij dat doelstellingen en plannen kunnen worden gerealiseerd.

Rol PS

Het vastgestelde Programma Grondbeleid 2025 zenden wij ter informatie. Het grondbeleid wordt ingezet om het gewenste beleid uit te voeren en om doelstellingen te kunnen realiseren. Het informeren van en de verantwoording aan uw Staten vindt plaats via de provinciale Planning- en Controlcyclus of met een separaat Statenvoorstel. In onze [brief](#) van 26 januari 2019 hebben wij u geïnformeerd over de evaluatie van de Nota Grondbeleid en geconcludeerd dat het beleid nog steeds actueel is. Daarbij is aangegeven dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet een herziening van het beleid wenselijk maakt.

Nadere toelichting

Zoals aangegeven is het Programma Grondbeleid 2025 geen beleidsmatige herziening, maar een technische herziening. De kern van het grondbeleid is niet gewijzigd. Per opgave, programma of ontwikkeling wordt een situationeel grondbeleid toegepast, zodat het beleid en de mogelijke inzet van grondbeleidsinstrumenten per geval wordt beoordeeld. Onderstaand nemen wij u graag mee in de voornaamste redenen om het Programma Grondbeleid 2025 vast te stellen.



Invoering Omgevingswet

Met de komst van de Omgevingswet er 1 januari 2024 is er veel gewijzigd ten aanzien van wet- en regelgeving, maar ook ten aanzien van de (inzet van) grondbeleidsinstrumenten aangezien de Aanvullingswet Grondeigendom onderdeel is van de Omgevingswet. De Omgevingswet is daarnaast aanleiding voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie (POVI). In het Programma Grondbeleid 2025 zijn daardoor wijzigingen doorgevoerd in de terminologie en de werkwijze zoals die uit de Omgevingswet met aanverwante regelingen voortvloeit.

Onder de Omgevingswet is het mogelijk om programma's vast te stellen. Wij hebben er voor gekozen om ook het grondbeleid als programma vorm te geven. Wij hebben daartoe gekozen omdat daarmee op een transparante wijze inzichtelijk wordt gemaakt welke maatregelen door ons (kunnen) worden getroffen en welke taken en bevoegdheden (kunnen) worden ingezet om beleidsdoelstellingen binnen een beheersbare termijn te bereiken. In het programma is een samenhangende uitwerking inzichtelijk gemaakt van de wijze waarop het grondbeleid kan worden ingezet. Aan uw Staten leggen wij met regelmaat verantwoording af via de rapportages over de voortgang van het bereiken van doelstellingen.

Didam-arrest

In het Didam-arrest van eind 2022 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat wij bij het verkopen van onroerende zaken, alsook bij het anders (tijdelijk) uitgeven van onroerende zaken of beperkte rechten, gehouden zijn om op basis van het gelijkheidsbeginsel aan potentiële gegadigden de ruimte moet geven om daarnaar mee te dingen. Hoewel in de Nota Grondbeleid een openbare selectieprocedure al onderdeel was van het uitgiftebeleid, is in het Programma Grondbeleid 2025 het uitgiftebeleid aangescherpt en de publicatieverplichting met de mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaren te maken door het instellen van een kort geding verankerd.

Onteigeningsinstrument

Evenals in de Nota Grondbeleid is in het Programma Grondbeleid 2025 de inzet van het onteigeningsinstrument voor gebiedsontwikkelingen en infrastructurele werken een onderdeel van de reguliere verwervingsstrategie. In het Programma is opgenomen dat voor de realisatie van nieuwe natuuropgaven en het verminderen van stikstof of broeikasuitstoot niet

wordt onteigend. Voor de verwerving van integrale maatschappelijke opgaven voor nieuwe natuur in combinatie met andere doelen als bijvoorbeeld waterberging, hydrologisch systeemherstel of Kader Richtlijn Water kan het onteigeningsinstrument worden ingezet als ultimatum remedium.

Taxatievoorwaarde

Gelet op de onderzoeksresultaten bij de vestiging van een erfpachtrecht ten behoeve van de Pilot Dubbele Dijk, hebben wij uw Staten bij de behandeling in de Statencommissie toegezegd in het Programma Grondbeleid 2025 de taxatievoorwaarde op te nemen. Deze toezegging is verwerkt in het Programma, waardoor is verankerd dat in het geval van verkoop, koop, ruiling, en bij de vestiging van een beperkt recht van opstal of erfpacht een taxatierapport is opgesteld vóórafgaand aan een onderhandelingstraject. Een aanbod aan een eigenaar of rechthebbende vindt daardoor altijd plaats op basis van een vooraf opgesteld taxatierapport.

Financiële paragrafen

De financiële paragrafen zijn geactualiseerd om deze zo in lijn te brengen met de huidige verslaggevingsregels vanuit het BBV en de actuele versies van ons intern beleid, zoals bijvoorbeeld de Kadernota Risicomanagement en de Nota Investerings: activeren, waarderen en afschrijven. Daarnaast hebben we, daar waar benodigd, overige (financiële) paragrafen met betrekking tot bijvoorbeeld risicomanagement, het weerstandsvermogen en toelichtingen over het grondbeleid in onze P&C-documenten bijgewerkt.

Afsluitend

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Groningen, 4 februari 2025

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Groningen:

René Paas

Hans Schrikkema

Bijlagen

Nr.	Titel	Doumentnummer
1	Programma Grondbeleid 2025	2024-166466