

Onderwerp **Project B.V. Oostpolder**

Dossiernummer	K77148
Documentnummer	2025-182934
Datum GS	4 november 2025
Behandelaar	Team programmamanagement
Telefoonnummer	050-316 4911

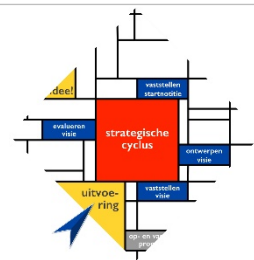
Geachte Statenleden,

Aanleiding

Op 24 september 2025 hebben uw Staten besloten om het [Provinciaal Inpassingsplan bedrijventerrein Oostpolder](#) en de [grondexploitatie Oostpolder](#) vast te stellen. Hiermee is de planvormingsfase afgerond en start de uitvoeringsfase voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Om hieraan uitvoering te geven is ons voornemen om een besloten vennootschap op te richten, waarin de uitvoering wordt verzorgd. Alvorens wij deze besloten vennootschap oprichten stellen wij u in de gelegenheid om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken. De conceptakte van oprichting van Gebiedsontwikkeling Oostpolder B.V. treft u bijgaand aan.

Rol PS

Op 24 september 2025 hebben uw Staten besloten om het Provinciaal Inpassingsplan bedrijventerrein Oostpolder en de grondexploitatie Oostpolder vast te stellen. Hiermee is de planvormingsfase afgerond en start de uitvoeringsfase voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Om hieraan uitvoering te geven is ons voornemen om een besloten vennootschap op te richten, waarin de uitvoering wordt verzorgd. Op grond van artikel 158 Provinciewet kan ons college besluiten een besloten vennootschap op te richten, waarbij wij uw Staten in de gelegenheid stellen om wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij ons college.



Indien uw Staten wensen en bedenkingen hebben, verzoeken wij u die bij ons kenbaar te maken.

Nadere toelichting

Proces

Aan de keuze voor het oprichten van een project B.V. als model voor de projectorganisatie voor de uitvoeringsfase van de gebiedsontwikkeling

Oostpolder is een zorgvuldig proces voorafgegaan. In de bijgevoegde notitie 'Projectorganisatie na vaststelling PIP' is dit ook beschreven.

Argumenten

De inhoudelijke argumenten voor de keuze van een project B.V. zijn opgenomen in de notitie 'Projectorganisatie Oostpolder na vaststelling PIP'. Hieraan liggen mede externe adviezen van EY REAS en Caraad Belastingadviseurs ten grondslag. Korthedshalve wordt voor een uitgebreide onderbouwing verwezen naar bijlage 1. De belangrijkste reden voor het beleggen van de uitvoeringsfase van de gebiedsontwikkeling Oostpolder bij een project B.V. in plaats van binnen de provincie is dat dit bijdraagt aan stabiliteit binnen de begroting en jaarrekening van de provincie. Hiermee wordt bedoeld dat de tussentijdse waardering (positief en negatief) van de grondexploitatie niet jaarlijks hoeven te worden verwerkt in de provinciale exploitatie (jaarrekening). Onder het Besluit Begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) moeten verliezen, indien deze zich voordoen, worden genomen in het jaar dat ze zich voordoen en moeten winsten, indien deze zich voordoen, ook jaarlijks worden genomen (naar rato van de voortgang). Gelet op de complexiteit van de gebiedsontwikkeling is het niet wenselijk om dit jaarlijks te moeten doen, maar om dit te kunnen vereffenen over de gehele looptijd van de gebiedsontwikkeling. In de project B.V., waarvoor Titel 9 BW2 / de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (RJ) van toepassing zijn, is dat wel mogelijk.

Voorafgaand aan het uitwerken van de verschillende documenten, die tijdens de bestuurlijke overleggen zijn besproken, is ook ambtelijk gesproken met de gemeente Groningen. Hierbij is gekeken naar de grote gebiedsontwikkelingen Meerstad, Stadshavens en De Suikerzijde. De gemeente heeft voor deze gebiedsontwikkelingen een projectorganisatie gekozen in de vorm van een B.V. Het belangrijkste argument hiervoor is stabiliteit binnen de begroting en jaarrekening.

De gebiedsontwikkeling Oostpolder is vanaf het begin een samenwerking geweest tussen de gemeente Het Hogeland en de provincie Groningen. Voor de uitvoeringsfase verdient het aanbeveling om deze samenwerking gestand te doen. Dit komt tot uiting in de voorgestelde aandelenverhouding 90% provincie en 10% gemeente. Dit is in de huidige samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en provincie ook als zodanig vastgelegd. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat de financiering en de verwerving van de gronden vanuit de provincie plaatsvindt. In de conceptakte van oprichting komt dit tot uiting in aandelen A (provincie) en aandelen B (gemeente).

Het belang om gezamenlijk verder op te trekken in de gebiedsontwikkeling Oostpolder is groot. Enerzijds zit dit in de gezamenlijkheid rondom het contact met de omgeving, het bereiken van geformuleerde beleidsdoelen in het PIP en anderzijds in eventuele toekomstige planologische procedures. Immers, het vastgestelde PIP maakt, nadat het onherroepelijk geworden is, onderdeel uit van het gemeentelijk Omgevingsplan. Dit vloeit voort uit de Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking is getreden. Bovendien doet de gezamenlijkheid recht aan de wijze waarop het proces tot dusver is verlopen.

De afweging om een B.V. op te richten heeft een publiek en een financieel belang. Het publiek belang vloeit voort uit het uitvoeren van de gebiedsontwikkeling Oostpolder, zoals vastgelegd in het PIP Oostpolder. Dit belang wordt bestuurlijk geborgd in de rol als aandeelhouder van de B.V. Het financieel belang vloeit voort uit het bieden van stabiliteit binnen de provinciale begroting en jaarrekening, zoals ook onderschreven door EY REAS. Met de B.V. ontstaat een projectorganisatie met kennis die slagvaardig en flexibel opereert. Het bestaan van de B.V. is verbonden aan de looptijd van de grondexploitatie van de gebiedsontwikkeling Oostpolder.

Governance

De governance voor de op te richten Gebiedsontwikkeling Oostpolder B.V. komt erop neer dat deze verantwoording aflegt via de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (Ava). Een lid van de directie wordt door het college gemachtigd om namens de provincie Groningen als aandeelhouder in de B.V. op te treden. Bestuurlijke aanhechting vindt plaats via een afstemmingsoverleg met de gedeputeerde en wethouder.

De rol van uw Staten is als volgt. U stelt de inhoudelijke en financiële kaders vast, hierin verandert niks. De planologische kaders worden in de reguliere plannen (Omgevingsplan, Omgevingsvisie en dergelijke) vastgelegd, waarbij afstemming op vastgesteld beleid eveneens plaatsvindt. Indien wijzigingen van beleid plaatsvinden, gelden deze vanzelfsprekend ook voor de B.V. Eventuele (financiële) consequenties daarvan worden voor u inzichtelijk gemaakt.

De grondexploitatie wordt jaarlijks voorgelegd aan en vastgesteld door uw Staten. Hierop wordt, net als bij Blauwestad, jaarlijks een toets verricht door middel van een second opinion. De second opinion vindt voor het eerst plaats in het voorjaar van 2026. De grondexploitatie is derhalve het financiële kader waarbinnen de B.V. moet werken.

Kortom, de Gebiedsontwikkeling Oostpolder B.V. kan niet zelfstandig beleid maken dat afwijkend is van provinciaal beleid.

In de kadernota Verbonden Partijen is opgenomen dat als ons college aandeelhoudersbesluiten wil nemen met verstrekkende gevolgen voor de provincie, deze eerst moeten worden voorgelegd aan uw Staten. U kunt dan wensen en bedenkingen kenbaar maken. Dit kan betrekking hebben op financiële gevolgen (in afwijking van de grondexploitatie), zeggenschap in de B.V. of wijziging van de statutaire doelen van de B.V.

Afsluitend

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Groningen, 12 november 2025

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Groningen:

René Paas, voorzitter

Hans Schrikkema, secretaris

Bijlagen

Nr.	Titel	Documentnummer
1	Notitie projectorganisatie Oostpolder na vaststelling PIP	2025-181235
2	Concept oprichting Gebiedsontwikkeling Oostpolder B.V.	2025-182933