

# Nota Grondbeleid provincie Noord-Holland

VIJFDE NOTA GRONDBELEID,  
NOVEMBER 2018



# GROND

# Nota grondbeleid provincie Noord-Holland

## VIJFDE NOTA GRONDBELEID

### Colofon

#### Uitgave

Provincie Noord-Holland  
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem  
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[post@noord-holland.nl](mailto:post@noord-holland.nl)

#### Eindredactie

Provincie Noord-Holland  
Directie Beleid | Sector Grond

#### Fotografie

Provincie Noord-Holland

#### Grafische verzorging

Xeroxmediaservices

Haarlem, november 2018

# INHOUD

<b>5</b>	<b> </b>	<b>Voorwoord Gedeputeerde</b>
<b>6</b>	<b> </b>	<b>1 Grondbeleid voor een samenwerkende provincie</b>
7		1.1 Aanleidingen: de Omgevingswet, behoefte aan overzicht en beleidsactualisatie
7		1.2 Leeswijzer
<b>8</b>	<b> </b>	<b>2 Van vóór de samenleving naar mét de samenleving</b>
9		2.1 Handelen als rechtmatige en betrouwbare overheid
10		2.2 Nieuwe structuur ten behoeve van flexibiliteit
<b>11</b>	<b> </b>	<b>3 Grond als middel om provinciale doelen te realiseren</b>
12		3.1 Beleidsinhoud is richtinggevend
12		3.2 Financiële aspecten van het grondbeleid
<b>14</b>	<b> </b>	<b>4 Grondbeleid in de praktijk</b>
15		4.1 Maatwerk om provinciale doelen te realiseren
16		4.2 Keuzes volgen uit grondstrategie per opgave
16		4.3 Evaluatie

# Voorwoord Gedeputeerde

Voor u ligt de vijfde Nota Grondbeleid. Met de vijfde Nota stellen wij het grondbeleid integraal opnieuw vast. We sluiten aan bij de ontwikkelprincipes van de Omgevingsvisie en de provinciale beleidsdoelstellingen. Dit grondbeleid is transparant, flexibel inzetbaar en richt zich op de opgaven waar de provincie voor staat.

De provincie Noord-Holland werkt onder andere aan het afronden van het Natuurnetwerk Nederland, het realiseren van wegen en hoogwaardige openbaar vervoersverbindingen, duurzame landbouw, agrarische structuurversterking en nieuwe opgaven. Wij zetten ons grondbezit en onze grondinstrumenten in om deze provinciale opgaven te realiseren.

Onder invloed van mondiale veranderingen zien we dat onze samenleving steeds sneller verandert. Technologische ontwikkelingen bieden mogelijkheden met een nog onbekende impact. In de Omgevingsvisie benoemen wij verschillende ontwikkelingen die op ons afkomen en waar wij richting aan willen geven. Voorbeelden zijn klimaatverandering, de energietransitie en de veranderingen op de woningmarkt. De vijfde Nota Grondbeleid is flexibel. Hierdoor kunnen wij met maatwerk effectief inspelen op actualiteiten in de samenleving.

De vijfde Nota Grondbeleid is een meerjarige kadernota waarin de algemene uitgangspunten van het grondbeleid zijn opgenomen. Het grondbeleid geeft uitvoering aan de provinciale doelen, ambities en de ontwikkelprincipes van de provinciale Omgevingsvisie. De uitwerking van het grondbeleid naar de verschillende provinciale doelen vindt plaats in jaarlijkse uitvoeringsprogramma's.

We hechten waarde aan de inbreng van onder andere gemeenten, pachters, natuurorganisaties en terrein beherende organisaties. Bij de beleidsuitwerking zijn wij



daarom in gesprek gegaan met onze maatschappelijke partners. Met de vijfde Nota spelen we in op de uitgesproken behoefte aan maatwerk en kiezen we voor een opgavegerichte aanpak. Zo bieden we kansen aan onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners. Ik ben tevreden dat wij met deze nieuwe Nota Grondbeleid in staat zijn om flexibel in te spelen op de maatschappelijke dynamiek.

*Elisabeth Post*

*Gedeputeerde Financiën, Mobiliteit, Zeehavens en Grond*

# GRONDBELEID VOOR EEN SAMENWERKENDE PROVINCIE



## 1.1 AANLEIDINGEN: DE OMGEVINGSWET, BEHOEFTE AAN OVERZICHT EN BELEIDSACTUALISATIE

De aanleiding voor het opstellen van de vijfde Nota Grondbeleid is drieledig. Ten eerste vraagt de invoering van de Omgevingswet en de daarmee samenhangende provinciale Omgevingsvisie om een andere manier van werken. Ten tweede is er behoefte aan een andere structuur: de partners van de provincie vragen om meer overzicht te creëren in de verschillende beleidsstukken van het grondbeleid, de samenhangende uitvoeringsregelingen en de provinciale meerjarenprogramma's. Tot slot is er de wens en noodzaak om sneller in te kunnen spelen op veranderende en nieuwe beleidsonderwerpen.

### De Omgevingsvisie en de veranderende rol van de provincie

Het tekstkader toont de hoofdambitie en de sturingsfilosofie van de provinciale Omgevingsvisie. Het grondbeleid ondersteunt het realiseren van de doelen, ambities en ontwikkelingsprincipes van de Omgevingsvisie. Het gaat onder andere om opgevegericht werken en maatwerk te bieden om vorm te geven aan een wendbare samenleving.

### Samenvoeging van wetten in de Omgevingswet

De Omgevingswet zet in op een verregaande vereenvoudiging van het huidige stelsel van wetgeving voor ontwikkeling en beheer van de leefomgeving. Een nieuwe wet moet tientallen wetten en honderden regels vervangen. Het doel van de geïntegreerde wet is het omgevingsrecht inzichtelijker en voorspelbaarder te maken, zodat het beleid en de besluitvorming meer integraal en samenhangend worden en er meer ruimte is voor een actieve en flexibele aanpak. De Omgevingswet zal binnen enkele jaren van kracht zijn.

### De provinciale Omgevingsvisie

*“De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. We staan voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.”*

Bron: Ontwerp Omgevingsvisie Provincie Noord-Holland

### Sturingsfilosofie

*“In onze aanpak om ambities waar te maken, geldt het principe ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’. Daarbij staat de opgave altijd centraal.*

*Deze bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdsperiode, vanuit een gedeelde visie op de (bestaande en toekomstige) kwaliteiten van een gebied. Om onze doelen te bereiken, benutten we alle beschikbare instrumenten. Vanuit een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden zijn we terughoudend met het opstellen van regels.”*

Bron: Ontwerp Omgevingsvisie Provincie Noord-Holland

### Behoeft aan overzicht

De vierde Nota Grondbeleid was omvangrijk en bevatte veel geïntegreerde beleidsonderwerpen. De uitvoeringsregels en aanvullingen zijn vastgelegd in meer dan 10 andere beleids- en uitvoeringsdocumenten en diverse stukken op de provinciale website. Deze informatie was verdeeld over diverse, op zichzelf staande documenten. Deze structuur maakte het samenhangende geheel van grondbeleid en uitvoeringsregels minder overzichtelijk en transparant.

### Beleids onderwerpen zetten aan tot actualisatie

De vierde Nota Grondbeleid was omvangrijk. De combinatie met snelle maatschappelijke ontwikkelingen maakte dat deze nota al binnen twee jaar niet meer actueel was. Daarom vormt de vijfde Nota Grondbeleid een meerjarige kadernota op hoofdlijnen.

De uitwerking van het beleid – dat aan wisselende invloeden onderhevig is – wordt geïntegreerd in provinciale meerjarenprogramma's of gebiedsgerichte en/of thematische programma's, gelegitimeerd door de Omgevingsvisie. Zo koppelt de provincie uitvoering van het grondbeleid aan de inhoud van provinciale beleidsdoelen en ontstaat de mogelijkheid de uitvoering jaarlijks te herzien op basis van actualiteiten en nieuwe inzichten. Deze structuur geeft de mogelijkheid om flexibel in te spelen op actuele thema's zoals klimaatadaptatie en de energietransitie.

## 1.2 LEESWIJZER

**Hoofdstuk 2** beschrijft de kernwaarden en uitgangspunten voor een flexibeler grondbeleid.

In **hoofdstuk 3** wordt de samenhang tussen het grondbeleid en de provinciale doelen beschreven. Tevens wordt de doorvertaling naar de uitvoeringsregels en de financiële aspecten van het grondbeleid beschreven.

**Hoofdstuk 4** behandelt de doorwerking van het grondbeleid in de praktijk en de activiteiten zoals aankoop, verkoop en beheer van grond. Tot slot wordt de grondstrategie geïntroduceerd als middel voor het mogelijk maken van maatwerk om grond effectief bij te laten dragen aan het realiseren van provinciale doelen.

# VAN VÓÓR DE SAMENLEVING NAAR MÉT DE SAMENLEVING



## 2.1 HANDELEN ALS RECHTMATIGE EN BETROUWBARE OVERHEID

De kernwaarden van deze Nota Grondbeleid zijn ‘marktconformiteit’, ‘transparantie’, ‘rechtmatigheid’ en ‘duurzaamheid’. Deze kernwaarden past de provincie toe in al het handelen binnen de grondmarkt. Om de provinciale doelen te bereiken zet de provincie primair publiekrechtelijke instrumenten in. Indien dit niet kan of onvoldoende effectief is, kan de provincie privaatrechtelijke instrumenten inzetten, waaronder het grondinstrumentarium.

### Sturen en samenwerken

De provincie blijft zich inzetten voor opgaven waar overheidsinvesteringen en de inzet van wettelijke bevoegdheden onmisbaar zijn, zoals voor infrastructuurle opgaven, ruimtelijke ontwikkeling en natuur. Naast deze provinciale sturing wil Noord-Holland zich meer opstellen als samenwerkende en netwerkende overheid; om ruimte te geven aan initiatieven uit de samenleving en opgaven in netwerken op te pakken waar regie gewenst is.

### Marktconformiteit

Bij transacties handelt de provincie marktconform. Marktconforme voorwaarden vormen de basis voor de aankopen, de verkopen en het beheer. De provincie voert waardebeoordelingen uit voor objecten aan de hand van taxatie, op basis van een standaardprijs of met een referentieprijzen van omliggende gronden. Taxaties worden opgesteld door onafhankelijke en deskundige taxateurs. In geval van onteigening wordt de marktwaarde aangevuld met schadeloosstelling. Er wordt verworven op basis van de bestuurlijke bereidheid om over te gaan tot onteigening of de noodzaak daartoe. Dit gebeurt op basis van vrije waarde. Ook worden inkomensschade en bijkomende schade vergoed.

De provincie kan bij transacties en andere verbintenissen kwalitatieve voorwaarden stellen die aanvullend zijn op de prijs. Kwalitatieve criteria als het betrekken van de omgeving, duurzame bedrijfsvoering en ecologisch verantwoord beheer kunnen gericht het provinciale doel ondersteunen. Voorwaarden kunnen van invloed zijn op de prijsvorming en dienen meegewogen te worden in deze uiteindelijke prijs. Daardoor kan deze prijs stijgen of dalen.

### Transparantie

Grond is in beginsel niet aanbestedingsplichtig.<sup>1)</sup> Uitgifte en verkoop geschieden transparant en volgens het beginsel van gelijkberechtiging.<sup>2)</sup> Transparant betekent dat vooraf inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze en met inachtneming van welke criteria betrouwbaar gehandeld wordt bij de grondactiviteiten aankoop, verkoop en beheer. Hierover wordt openbaar melding gemaakt op de provinciale website.

Heldere politieke verantwoordingslijnen zijn een belangrijk onderdeel van transparantie. De portefeuillehouder Grondzaken legt als systeemverantwoordelijke verantwoording over het grondbeleid af aan PS via de planning en control-cyclus. Over grondtransacties legt de vanuit het beleidsdoel betrokken portefeuillehouder verantwoording af aan PS. Wanneer meerdere beleidsdoelen aan de orde zijn, wijzen GS één verantwoordelijke portefeuillehouder aan.

### Rechtmatigheid

Er is diverse privaatrechtelijke en publiekrechtelijke wet- en regelgeving van toepassing op het provinciale grondbeleid. Het betreft zowel Nederlandse als Europese regelgeving. Onder rechtmatigheid verstaat de provincie dat betrouwbaar handelen in overeenstemming is met alle wetten en regels. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur maken de rol van een provincie anders dan die van private partijen. Alle handelingen van de provincie dienen hieraan getoetst te worden.

1) Onder grond wordt in de vijfde Nota grond en opstallen (bijvoorbeeld gebouwen/schuren) verstaan.

2) Tot voor kort ging alle grond met natuurdoelen over in beheer naar grote natuurorganisaties. In principe dient echter een ieder in aanmerking te kunnen komen voor het beheren van gronden ten behoeve van natuur. Dit noemt men het beginsel van gelijkberechtiging.



De provincie Noord-Holland heeft integriteit hoog in het vaandel staan. De provincie hanteert bij de behandeling van grondzaken het Eye over Eye principe.<sup>3)</sup> Ook zijn alle wettelijk geldende bepalingen, waaronder de wet BIBOB, van toepassing op onze transacties. Jaarlijks wordt bij het opstellen van de jaarrekening de waardering van de gronden beoordeeld op basis van de wet- en regelgeving (BBV) en met de accountant afgestemd.

### Duurzaamheid

De provincie zet zich in voor meer duurzame ontwikkelingen, ook wat betreft ons grondbeleid. Een voorbeeld van de borging hiervan in het grondbeleid zijn de uitvoeringsregels voor duurzame pacht. Duurzaamheid kan zich ook vertalen als kwalitatieve eis bij transacties en andere verbintenissen. Duurzaamheid kent vele gezichten, die vaak sterk samenhangen met een specifiek beleidsthema. De provincie hanteert voor het grondbeleid daarom de duurzaamheidsaspecten die volgen uit de inhoudelijke beleidslijnen en de specifieke opgaven. In de verschillende grondstrategieën (toegelicht in paragraaf 4.2) werkt de provincie per ruimtelijke opgave uit hoe grond bijdraagt aan duurzame ontwikkeling.

## 2.2 NIEUWE STRUCTUUR TEN BEHOEVE VAN FLEXIBILITEIT

Met deze vijfde Nota krijgt het grondbeleid een nieuwe structuur. De vijfde Nota bevat de algemene uitgangspunten van het grondbeleid. PS stellen met de vijfde Nota de kaders vast. GS werken op basis hiervan uitvoeringsregels uit voor bijvoorbeeld natuur, water, infrastructuur en beheer. In een grondstrategie bepalen GS de feitelijke inzet van grond voor samenhangende opgaven of projecten in een gebied.

Structuur	Inhoud
Vijfde Nota Grondbeleid	Kadernota met algemene uitgangspunten
Verschillende uitvoeringsprogramma's, gebiedsgerichte of thematische programma's	Uitvoeringsregels voor de inzet van grond voor een beleidsthema
Grondstrategie	Inzet van grond bij projecten en integrale opgaven

### Uitvoeringsregels voor de inzet van grond voor een beleidsthema

De provincie wil inspelen op actualiteiten die zich in de maatschappij voordoen. Daarom koppelt zij de beleidsuitvoering aan de uitvoeringsprogramma's (nader uitgewerkt in paragraaf 3.1). De uitvoeringsregels bij beleid kunnen naar behoefte jaarlijks worden aangepast aan de hand van ontwikkelingen in de maatschappij. Het grondbeleid is hierdoor flexibel in de uitvoering en helder qua structuur.

### Grondstrategie

De provincie speelt in op de behoefte om maatwerk te leveren door de meest effectieve grondinstrumenten in te zetten, passend bij de opgave, het thema of het gebied. Deze afweging wordt in de initiatieffase van een opgave of project vastgelegd in een grondstrategie (zie paragraaf 4.2).

<sup>3)</sup> De Eye over Eye betreft een extra controle, door een vakbekwame collega, op de afweging en kwaliteit van de voorgenomen activiteit. Het Eye over Eye principe wordt zowel ambtelijk als bestuurlijk toegepast.

# GROND ALS MIDDEL OM PROVINCIALE DOELEN TE REALISEREN



### 3.1 BELEIDSINHOUD IS RICHTINGGEVEND

De uitwerking van het beleid wordt gebundeld ondergebracht in periodiek te actualiseren programma's (die bij voorbeeld betrekking hebben op natuur, water of infrastructuur) en/of gebiedsgerichte / thematische programma's die zijn gelegitimeerd door de Omgevingsvisie. Zo koppelt de provincie uitvoering van het grondbeleid aan de inhoud van provinciale beleidsdoelen.

De uitvoeringsregels met een specifiek 'grond'-karakter brengt de provincie onder in een bestaand programma of in een nader programma dat zich specifiek richt op grondzaken. Voorbeelden van uitvoeringsregels met een 'grond'-karakter zijn het pachtbeleid, het provinciaal meerjaren-onderhoudsplan en het provinciaal meerjaren-verkoopprogramma.

#### Grondbeleid in het Programma Natuurontwikkeling

In het Programma Natuurontwikkeling (PNO) worden de provinciale doelstellingen op het gebied van natuurontwikkeling beschreven. Een aparte grondparagraaf van het PNO beschrijft hoe omgegaan wordt met eigendom, beheer en mogelijke verkoop of verpachting van gronden en hoe deze activiteiten bijdragen aan het realiseren van provinciale natuuropgaven. In de grondparagraaf staat bijvoorbeeld in welke mate de provincie bij dit thema een actief grondbeleid voert, welke instrumenten bij voorkeur worden ingezet (en welke juist niet meer) en onder welke aanvullende voorwaarden (ver)koop van grond plaatsvindt. Bovendien benoemt de provincie voor welke opgaven subsidieregelingen beschikbaar zijn. In specifieke gevallen worden in uitvoeringsprogramma's stakeholders benoemt met wie de provincie samenwerkt aan een opgave.

### 3.2 FINANCIËLE ASPECTEN VAN HET GRONDBELEID

De provincie kan gronden aan- of verkopen, ruilen, pachten en verpachten. Ook bezit de provincie een eigen portefeuille met grond. Alle typen grondactiviteiten hebben financiële gevolgen. Om grondactiviteiten uit te voeren maakt de provincie kosten zoals apparaatskosten, kosten voor taxatie, bodemonderzoek, notaris- en advocaatkosten. Onderstaand worden op hoofdlijnen de financiële gevolgen van aankoop, verkoop en het bezit van grond beschreven.

#### Grondaankoop

De provincie stelt financiële middelen beschikbaar voor grondaankopen.

- **Grondaankoop vanuit beleidsdoel(en)**  
Financiering vindt plaats vanuit het betreffende beleidsdoel, zoals grondverwerving voor infrastructuur en grondverwerving voor de NNN-structuur.
- **Anticiperende grondaankoop**  
Aankopen waarbij het zinvol is te verwerven nog voordat geconcretiseerd is welke gronden precies nodig zijn om doelstellingen te realiseren. Bijvoorbeeld met oog op ruilprocessen bij integrale gebiedsopgaven. Anticiperende grondaankoop is gekoppeld aan één of meerdere provinciale beleidsdoelen.

#### Grondverkoop

Vanuit het begrotingsbudget stelt de provincie middelen ter beschikking voor de proceskosten die voortkomen uit grondverkoppen.

Bij het verkopen van gronden valt het netto verkoopresultaat (de verkoopprijs minus de boekwaarde en eventuele verkoopkosten) vrij naar de algemene middelen (en in specifieke gevallen naar de Reserve Groen, namelijk bij verkoop BBL-grond en PASO-grond). Hierbij wordt de boekwaarde van de gronden, zoals ze op de balans staan, afgeboekt en wordt de verkoopopbrengst als baten geboekt.

#### Grondbezit

Vanuit het begrotingsbudget stelt de provincie middelen beschikbaar voor activiteiten ten aanzien van grondbezit zoals beheer-, pacht- en huuractiviteiten. Dit bezit is niet binnen enkele jaren vervreemd, daarom wordt een meerjaren-beheerplan opgesteld dat 20 jaar vooruit kijkt.

Afspraken over beheer-, pacht- en huuractiviteiten worden vastgelegd in overeenkomsten. De baten en lasten van grondbezit lopen direct via de exploitatiebegroting.

#### Krediet strategische grondaankopen

Anticiperende aankopen kunnen plaatsvinden via het krediet 'strategische grondaankopen'. Dit krediet heeft een revolverend karakter: bij verkoop van grond vult het krediet zich weer aan en komt weer ruimte beschikbaar voor andere aankopen. Het krediet bedroeg eerder €80 miljoen, maar is afgebouwd en bedroeg per 31 december 2017 €40 miljoen. Tot en met 2031 wordt dit krediet

stapsgewijs afgebouwd tot €20 miljoen. De via een krediet aangekochte gronden staan als activa op de balans.

### Beschikbaarstelling en verantwoording

De aanvraag voor –en verantwoording over– de inzet van middelen voor grondactiviteiten loopt via de begroting, begrotingswijzigingen en jaarstukken. Jaarlijks legt de provincie in de paragraaf grondbeleid in de jaarrekening verantwoording af over het gevoerde grondbeleid.<sup>4)</sup> Ook benoemt de provincie jaarlijks in de begroting de geplande activiteiten voor het komende jaar.

### Grondbeleid draagt bij aan realiseren van ruimtelijke opgaven

*“Eén van de instrumenten die de provincie inzet om de doelen uit de Omgevingsvisie te behalen is het Grondbeleid. Grond is een factor van betekenis bij alle soorten ruimtelijke opgaven. In het Grondbeleid benoemt de provincie de ‘spelregels’ voor onder andere (tijdelijk) beheer, ruil en aan- en verkopen van grond. Uitgangspunt is dat de inzet van gronden bijdraagt aan het realiseren van doelen van de provincie. Het Grondbeleid is flexibel. Dit maakt het mogelijk om met maatwerk effectief in te spelen op actualiteiten in de samenleving. Het Grondbeleid geeft zo invulling aan de gebieds- en opgavegerichte aanpak uit deze Omgevingsvisie.”*

Bron: Ontwerp Omgevingsvisie Provincie Noord-Holland

4) Jaarlijks wordt bij het opstellen van de jaarrekening de waardering van de gronden beoordeeld op basis van de wet- en regelgeving (BBV) en met de accountant afgestemd.

# 4

## GRONDBELEID IN DE PRAKTIJK



## 4.1 MAATWERK OM PROVINCIALE DOELEN TE REALISEREN

Om provinciale doelen effectief te realiseren, is maatwerk bij de inzet van grondinstrumenten vereist.<sup>5)</sup> Alle grondinstrumenten die volgens de vigerende wet- en regelgeving mogelijk zijn, kunnen worden toegepast als een opgave daarom vraagt. Indien door toekomstige ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld de Omgevingswet) nieuwe instrumenten ontstaan, dan kunnen ook deze binnen de wettelijke kaders worden ingezet.

Instrumenten worden ingezet om grondactiviteiten uit te voeren. De provincie onderscheidt drie typen grondactiviteiten waarvoor grondinstrumenten ingezet kunnen worden: grondaankoop, grondverkoop en grondbezit.

### Grondaankoop

Ten behoeve van provinciale doelen kan (tijdelijk of permanent) gebruik van grond van derden nodig zijn. De provincie maakt onderscheid tussen taakgebonden verwerving (voor doelen waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden) en anticiperende verwerving (ten behoeve van eventuele toekomstige ontwikkelingen). Voorbeelden van instrumenten die ingezet worden voor verwerving van gronden zijn vrijwillige aankoop, aankoop op basis van onteigening en ruiling (zie voor meer informatie over ruiling het tekstkader).

### Grondverkoop

Grond in eigendom van de provincie die niet bijdraagt aan de uitoefening van de wettelijke taak als (vaar)wegbeheerder, de eigen bedrijfsvoering of een ander provinciaal doel komt in principe voor verkoop in aanmerking. De provincie werkt dit periodiek uit in het meerjaren-verkoopplan. Instrumenten die worden ingezet voor het vervreemden van provinciale grond zijn onder andere openbare verkoop, onderhandse verkoop en ruiling.

5) De grondinstrumenten die de provincie Noord-Holland inzet ten behoeve van grondaankoop, grondverkoop en grondbezit zoals huur, pacht en erfpacht gaan volgens wettelijke richtlijnen. De actuele begrippen worden toegelicht op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

### Grondruil binnen gebiedsprocessen

Grondruil is een combinatie van aan- en verkoop binnen één transactie. Dit kan met één partij zijn en ook met meerdere partijen. Om tot ruiling te komen kan bijvoorbeeld eerder zijn besloten tot een anticiperende aankoop om zo de minnelijke verwerving te bespoedigen. Er is sprake van kavelruil indien tenminste twee partijen in een afgebakend gebied grond ontvangen en ten minste drie partijen grond inbrengen.

In de meeste gevallen heeft een kavelruil meerdere doelen en is het feitelijk een integraal gebiedsproces waarin met alle eigenaren in een gebied wordt gekeken hoe doelen op een integrale manier gerealiseerd kunnen worden. Kavelruilen kunnen erg tijdsintensief zijn.

De volgende voorwaarden zijn bij kavelruilprocessen van toepassing waarbij de provincie gronden inbrengt:

- Kavelruil is een uitzondering op openbare verkoop van provinciegronden en hierbij dient een goede beleidsmatige en juridische onderbouwing te zijn voor nut en noodzaak van de kavelruil in relatie tot provinciale doelen en belangen;
- Kavelruil kent een duidelijke afbakening in ruimte en tijd;
- Deelnemers weten vooraf hoe het proces eruit ziet en wie besluit over het eindresultaat.

### Grondbezit

De provincie is eigenaar van circa 20.000 hectare grond. Het uitgangspunt voor grondeigendom van de provincie Noord-Holland is dat het bezit wordt ingezet ten behoeve van provinciale doelen. Gronden waarvan het bezit niet bijdraagt aan provinciale doelen worden verkocht. Bij het beheer van de provinciale grondeigendommen wordt onderscheid gemaakt tussen:

- 1 Gronden die nodig zijn ten behoeve van de bedrijfsvoering en de (wettelijke) taken van de provincie. Denk hierbij aan de provinciale (vaar)wegen en kunstwerken (zoals bruggen en viaducten) en vastgoed zoals steunpunten en kantoorgebouwen t.b.v. de provinciale organisatie. Deze gronden behoren bij het zogenaamde beheerareaal van de provincie. Het eigendom en beheer van deze gronden ligt bij de provinciale organisatie. Enkele gronden worden verhuurd of verpacht (bijvoorbeeld tankstations, steigers en ligplaatsen).

- 2 Gronden die vanwege provinciale doelen in bezit van de provincie blijven. Deze gronden worden over het algemeen (langdurig) in beheer van derden gegeven. Voorbeelden zijn het duingebied, dat in beheer is bij PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, en de gronden van de ecologische verbinding Kanaal Omval-Kolhorn, die in beheer zijn van Staatsbosbeheer.
- 3 De gronden die ingezet kunnen worden ten behoeve van andere provinciale doelen (b.v. een deel van de zogenaamde BBL-gronden ten behoeve van natuur). Deze gronden zijn tijdelijk in beheer bij de provincie in afwachting van de definitieve bestemming of verkoop.
- 4 De gronden die geen bijdrage kunnen leveren aan een provinciaal doel (bijvoorbeeld de PASO-gronden). Deze gronden worden verkocht. De provincie past duurzaam tijdelijk beheer toe op deze gronden in afwachting van de verkoop.

Instrumenten die worden ingezet voor het beheer en onderhoud van grond zijn onder andere erfpacht, pacht, verhuur, bruikleen en beheer door middel van een beheerovereenkomst.

Jaarlijks gaat de provincie honderden pachtovereenkomsten aan. Vanwege gelijkberechtiging is het in deze gevallen op zijn plaats om te standaardiseren. Dit doet de provincie onder andere in het document 'uitgangspunten verpachtingen', dat jaarlijks door GS wordt vastgesteld. Hierin neemt de provincie doelstellingen op rond pacht-afspraken zoals het bevorderen van duurzame landbouw en biodiversiteit, weidevogelbeheer of waterkwaliteit. In enkele gevallen huurt of pacht de provincie gronden van derden ter uitvoering van haar wettelijke taken.

#### 4.2 KEUZES VOLGEN UIT GRONDSTRATEGIE PER OPGAVE

De provincie wil maatwerk leveren door de grond-instrumenten in te zetten die effectief zijn bij een opgave, thema of gebied. Vanuit rechtmatigheid en transparantie wil de provincie bovendien inzicht verschaffen in haar handelen. Om hieraan recht te doen, wordt in de initiatieffase van een opgave of project inzichtelijk gemaakt welke grondstrategie de provincie voert om deze opgave of dit project te realiseren.

Een grondstrategie kan bestaan uit de volgende elementen:

- Beschrijving van de opgave(n).
- Beschrijving van de rol van de Provincie Noord-Holland.
- Toewijzen gemandateerde portefeuillehouder die verantwoordelijkheid aflegt aan PS.
- Inventarisatie van de voornaamste stakeholders.
- Inventarisatie van huidige en gewenste eigendommen van de provincie in relatie tot de opgaven(n).
- Inventarisatie van gevoerde strategie bij referentieopgaven (overeenkomstigheden met

vergelijkbare opgaven binnen hetzelfde gebied of binnen hetzelfde thema).

- Selectie van grondinstrumenten (aankoop/verkoop/ruil/beheer) om de opgave(n) effectief en efficiënt te realiseren.
- Vaststellen van financiële kaders en dekkingsbronnen voor de inzet van grondinstrumenten.
- Uitwerking bijdrage aan duurzame ontwikkeling.
- Vaststellen beheerstrategie voor (tijdelijk) beheer van deze gronden, inclusief tijdshorizon en dekking van beheerkosten.
- Inventarisatie van risico's die gepaard gaan met een grondactiviteit. Inclusief risicobeheersing en afspraken over het beheer van de risico's en de gevolgen voor de paragraaf weerstandsvermogen en het risicomanagement in jaarrekening en begroting.

Bij *integrale* opgaven met een grondcomponent vanaf €1 miljoen stellen GS een grondstrategie vast.<sup>6)</sup> Bovendien stellen GS een grondstrategie vast bij *alle* opgaven met een grondcomponent vanaf €2 miljoen.

#### 4.3 EVALUATIE

Deze vijfde Nota Grondbeleid wordt na vier jaar geëvalueerd. Indien er inhoudelijk of bestuurlijk aanleiding voor is, vervoegt de provincie deze evaluatie. Bij de evaluatie toetst de provincie de werking van het grondbeleid op de conformiteit aan de kernwaarden: rechtmatigheid, marktconformiteit, transparantie en duurzaamheid. Bovendien gaat de provincie na of de gewenste flexibiliteit tot stand is gekomen en heeft bijgedragen aan opgavegericht werken.

Het hoofddoel van het grondbeleid is het effectief en efficiënt realiseren van beleidsdoelen door middel van beheren, ontwikkelen, verkopen en aankopen van gronden. De evaluatie dient inzicht te geven in:

- De bijdrage van het grondbeleid aan het efficiënt en effectief realiseren van provinciale beleidsdoelen;
- De wijze waarop het naar behoefte jaarlijks actualiseren van uitvoeringsregels in uitvoeringsprogramma's bijdraagt aan het inspelen op actuele onderwerpen;
- De bijdrage van de grondinstrumenten aan het efficiënt en effectief realiseren van provinciale beleidsdoelen;
- De verbeteringen die mogelijk zijn op basis van de opgedane ervaringen en inzichten.

De provincie haalt bij de evaluatie reacties op van maatschappelijke partners.

6) De behoefte voor het leveren van maatwerk is met name groot bij integrale en/of innovatieve opgaven. De provincie spreekt van een 'integrale' opgave wanneer meerdere samenhangende provinciale beleidsdoelen gezamenlijk worden gerealiseerd binnen een opgave of project. Innovatieve opgaven komen voort uit maatschappelijke ontwikkelingen welke gelegitimeerd zijn vanuit de Omgevingsvisie.