

Onderwerp

GR Grondbank RZG 2015 - Toestemming wijziging gemeenschappelijke regeling

Bestuurlijke samenvatting van het voorstel

De provincie is deelnemer in de Grondbank RZG Zuidplas. Grondbank RZG Zuidplas heeft haar deelnemers gevraagd om een wijziging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015 vast te stellen. De wijziging houdt in verwerking van de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen en verlenging van de looptijd met tien jaar, tot 1 januari 2035. Gedeputeerde Staten stellen het wijzigingsbesluit vast nadat Provinciale Staten daar toestemming voor hebben gegeven.

Eerder hebben Provinciale Staten als zienswijze vastgesteld dat “gelet op de gelijkblijvende afspraken tussen Grondbank RZG Zuidplas en haar deelnemers, Provinciale Staten van Zuid-Holland kunnen instemmen met de voorgestelde wijziging en verlenging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015” ([PS 12 juni 2024, nr. 7659](#)). Het wijzigingsbesluit brengt geen wijziging in de afspraken tussen de Grondbank en haar deelnemers. Daarom is het advies aan Provinciale Staten om toestemming te geven aan Gedeputeerde Staten om het wijzigingsbesluit vast te stellen.

Inhoud

Met de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015 (hierna: de regeling) is de Grondbank RZG Zuidplas (hierna: de Grondbank) in het leven geroepen. De provincie en vier gemeenten, waaronder de gemeente Zuidplas (hierna: de gemeente) zijn de deelnemers.

De Grondbank heeft een voorstel tot wijziging en verlenging van de regeling aan de deelnemers gezonden met het verzoek om de vertegenwoordigende organen in de gelegenheid te stellen hierop desgewenst een zienswijze te geven. De aanleiding voor het voorstel tot wijziging is tweemaal:

- **Wijziging Wet gemeenschappelijke regelingen**
Per 1 juli 2022 is de Wet gemeenschappelijke regelingen (hierna: Wgr), gewijzigd. Met deze wetswijziging worden de mogelijkheden van volksvertegenwoordigers om de eigen controlerende en kaderstellende rol bij gemeenschappelijke regelingen te versterken, aangepast en uitgebreid. Ook wordt de democratische legitimatie van de besluitvorming binnen zo’n samenwerkingsverband vergroot. Deze wijziging dient uiterlijk 1 juli 2024 in de bestaande gemeenschappelijke regelingen te zijn verwerkt.
- **Looptijd regeling**
De regeling heeft een beperkte looptijd, namelijk tot 1 januari 2025. Deze looptijd is gekoppeld aan de afspraak tussen de Grondbank en de gemeente dat de gemeente uiterlijk op 31 december 2024 de gronden van de Grondbank zal hebben verworven. Inmiddels is gebleken dat de voorgenomen verkoop van de gronden aan de gemeente niet (meer) in één keer voor het einde van de looptijd zal kunnen plaatsvinden. De reden is dat de gemeente nog doende is met de planvorming en het verwerven van voldoende middelen. Het voornemen van de gemeente is om

de verwerving van de gronden gefaseerd over een langere periode en na 1 januari 2025 te laten plaatsvinden.

Deze ontwikkeling heeft aanzienlijke gevolgen voor de Grondbank en haar deelnemers, zoals allereerst de noodzaak om de bestaande regeling tijdig met tien jaar te verlengen tot 1 januari 2035.

- *Koopovereenkomst dd. 1 juli 2021*

De Grondbank en de gemeente Zuidplas hebben een koopovereenkomst gesloten voor alle gronden van de Grondbank. Dat komt erop neer dat, zodra het bestemmingsplan voor de te ontwikkelen gronden (woningbouw en bedrijventerreinen) onherroepelijk is, de Grondbank de gronden overdraagt aan de gemeente Zuidplas. Hierbij is de belangrijkste randvoorwaarde dat de Grondbank budgetneutraal wordt afgesloten. Daarmee wordt bedoeld dat de deelnemers geen winst en geen verlies boeken op de Grondbank en dus begrotingstechnisch niet hoeven af te schrijven.

- *Evaluatie regeling – 2023*

In 2023 heeft de in de regeling voorgeschreven evaluatie plaats gevonden. De conclusies luiden:

1. De ontwikkeling van het Middengebied en de planning van de gemeente Zuidplas zijn bepalend voor het overdragen van de gronden van de Grondbank aan de gemeente Zuidplas.
2. Er is behoefte aan zo duidelijk mogelijk perspectief inzake de overdracht van de gronden van de Grondbank aan gemeente Zuidplas.
3. Belangrijk uitgangspunt van de Grondbank is en blijft het budgetneutraal afsluiten.
4. Er is behoefte aan een uitwerking van alle denkbare verlengingsscenario's van de Grondbank, inclusief condities voor eventuele uittreding. Mede op basis daarvan kunnen keuzes worden gemaakt door deelnemende partijen inzake de eigen rol, alsmede ten aanzien van de opgave van de Grondbank.

De evaluatie is in maart 2024 aangeboden aan de deelnemers. Het college van Gedeputeerde Staten heeft als lid van het Algemeen Bestuur hiermee ingestemd.

- *Looptijd regeling en Grondbank*

De regeling, en daarmee de Grondbank, heeft een beperkte looptijd. Namelijk tot 1 januari 2025. De koopovereenkomst tussen de Grondbank en de gemeente Zuidplas is gekoppeld aan deze looptijd. Bij het aangaan van die koopovereenkomst was de verwachting dat de overdracht van de gronden op 31 december 2024 zou zijn gerealiseerd.

Inmiddels is gebleken dat de voorgenomen verkoop aan de gemeente Zuidplas niet voor het einde van de looptijd van de regeling kan plaatsvinden. Meerdere partijen, waaronder Rijkswaterstaat en Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, zijn namelijk bij de Raad van State in beroep gegaan tegen het op 19 mei jl. vastgestelde bestemmingsplan. Daardoor is het bestemmingsplan niet voor 1 januari 2025 onherroepelijk.

Het voornemen van de gemeente Zuidplas is om de verwerving van de gronden gefaseerd over een langere periode na 1 januari 2025 te laten plaatsvinden. Deze ontwikkeling maakt verlenging

van de regeling noodzakelijk. De Grondbank heeft Provinciale Staten bij [brief van 31 oktober 2023](#) hierover geïnformeerd.

Bij besluit van 12 juni 2024, nr. 7659, hebben Provinciale Staten als zienswijze vastgesteld, dat “gelet op de gelijkblijvende afspraken tussen Grondbank RZG Zuidplas en haar deelnemers, Provinciale Staten van Zuid-Holland kunnen instemmen met de voorgestelde wijziging en verlenging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015” ([PS 12 juni 2024, nr. 7659](#)).

De gemeenten Waddinxveen en Zuidplas hebben bij de Grondbank zienswijzen ingediend met inhoudelijke punten. In de bijlagen 1 en 1.2 staat een uitgebreide toelichting op de wijzigingen in de regeling en hoe de ontvangen zienswijzen van de deelnemers (zie bijlage 1.1) zijn verwerkt. Het betreft de volgende punten:

- Mogelijk maken om de gronden aan zowel deelnemers als derden te verkopen (artikel 4): dit is aangepast;
- Verkorten van de opzegtermijn van twee jaar naar een jaar (artikel 31a, vierde lid): uitgelegd is dat de termijn begint op het moment van opzeggen en eindigt op 1 januari van het jaar na het eerstvolgende jaar. Een opzegging in het jaar 2024 gaat dus in op 1 januari 2026;
- Vastleggen dat het Algemeen Bestuur geen formele rol heeft als een deelnemer uittreedt (artikel 31a, vijfde lid en 33, eerste lid): in de tekst is verduidelijkt dat het Algemeen Bestuur na de opzegging moet besluiten of de opzegging leidt tot opheffing van de Grondbank of niet;
- Verduidelijken hoe wordt afgerekend in het geval een deelnemer voortijdig uittreedt (artikel 31a): dit betreft diverse punten waarbij uitgangspunt is dat zoveel mogelijk budgetneutraal wordt afgesloten en dat risico's eerlijk worden verdeeld.

Deze aanpassingen maken de tekst van de regeling duidelijker. Het wijzigingsvoorstel heeft geen invloed op de afspraken tussen de Grondbank en haar deelnemers. De bestuurlijke en financiële positie van de provincie als deelnemer in de Grondbank wijzigt daarom niet.

Voor verlenging is een twee derde meerderheid van het aantal deelnemers nodig (= minimaal vier deelnemers). Als op 31 december 2024 die meerderheid niet wordt gehaald en de gewijzigde regeling niet is vastgesteld, komt de regeling van rechtswege te vervallen. Dat heeft tot gevolg dat de Grondbank moet worden geliquideerd, waarmee wordt bedoeld dat alle bezittingen worden verkocht en alle schulden moeten worden afgelost. De Grondbank is eigenaar van gronden en opstallen in de Zuidplaspolder. Zonder de bestemmingswijziging die op dit moment bij de Raad van State ligt, hebben die gronden een agrarische bestemming. Daarmee zijn ze veel minder waard dan na de bestemmingswijziging.

Ook heeft de Grondbank een leningenportefeuille van ongeveer € 96 miljoen euro. De Grondbank is niet in staat om die leningen af te lossen omdat het vermogen van de Grondbank bestaat uit de gronden en opstallen. Concreet betekent dat dat alle gronden moeten worden verkocht voor de agrarische waarde, waarmee een deel van de leningen kan worden afgelost. Hetgeen dan nog aan leningen resteert komt voor rekening van de deelnemers (artikel 27, lid 5, van de regeling). Hiervan komt 40% voor rekening van de provincie, met een maximum van € 38 mln.

Gelet op het voorgaande en de eerdere zienswijze is het advies aan Provinciale Staten om toestemming te geven aan Gedeputeerde Staten om het wijzigingsbesluit vast te stellen.

Proces

Het wijzigingsvoorstel wordt voorgelegd aan de deelnemers. Na vaststelling door twee derde van het aantal deelnemers zorgen Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor de bekendmaking van het wijzigingsbesluit in het Provinciaal Blad. Aan alle deelnemers is gevraagd het wijzigingsbesluit voor 1 juli 2024 vast te stellen. Door omstandigheden is deze datum niet gehaald. Hier kleven geen juridische of financiële gevolgen aan. Het is de bedoeling dat de gewijzigde regeling uiterlijk op 31 december 2024 is vastgesteld en gepubliceerd.

Procedure

Het college van Gedeputeerde Staten kan het wijzigingsvoorstel vaststellen nadat Provinciale Staten daarvoor toestemming hebben gegeven. Het wijzigingsbesluit kan worden gepubliceerd in het Provinciaal Blad als twee derde van het aantal deelnemers van de regeling (= vier deelnemers) de gewijzigde regeling hebben vastgesteld.

Sinds 2015 publiceert het college van Gedeputeerde Staten de wijzigingsbesluiten van de gemeenschappelijke regelingen waarin het college van Gedeputeerde Staten deelneemt. Publicatie gebeurt in het Provinciaal Blad. Daarmee is voor iedereen duidelijk wat de wijziging van de gemeenschappelijke regeling inhoudt en op welk moment de wijziging in werking treedt.

Ontwerp-Besluit

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 1 oktober 2024, met het besluitnummer PZH-2024-860386747;

Gelet op artikel 51, vierde lid, Wgr, en artikel 32, tweede lid, GR Grondbank RZG Zuidplas 2015;

Besluiten:

Toestemming te verlenen aan Gedeputeerde Staten voor het wijzigen van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015, volgens bijgevoegd wijzigingsvoorstel.

Den Haag, 11 december 2024

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Griffier
drs. B.S.M. Sepers

Voorzitter
mr. A.W. Kolff

Bijlagen:

1. Aanbiedingsbrief wijziging GR Grondbank RZG Zuidplas
- 1.1 Bijlage 1 - Zienswijzen GR Grondbank RZG Zuidplas 2015
- 1.2 Bijlage 2 - Nota van Beantwoording zienswijzen GR Grondbank RZG Zuidplas 2015
- 1.3 Bijlage 3 - Wijzigingsbesluit deelnemers GR Grondbank RZG Zuidplas 2015
- 1.4 Bijlage 4 - Geconsolideerde versie GR Grondbank RZG Zuidplas 2015 (met track changes)
- 1.5 Bijlage 5 - Wijzigingstabel

Den Haag, 1 oktober 2024

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

Secretaris
drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Voorzitter
mr. A.W. Kolff