

GS Beslisdocument: Besluitvorming GS

GS-Vergaderdatum 26 augustus 2025	Bespreking Besluitvormend	Vertrouwelijk Ja
Akkoord Concerncontrol Ja	Urgent Ja	Case/documentnummer C236100/ 6176367
Programma Wonen, Werken en Leefomgeving		Portefeuillehouder mevrouw A.M.W. Dirken
Opdrachtgever/Programmamanager mevrouw 5.1.2.e		Telefoon/email 5.1.2.e 5.1.2.e@brabant.nl
Auteur mevrouw 5.1.2.e		Telefoon/email 5.1.2.e 5.1.2.e@brabant.nl
Onderwerp Stuurgroep Powerport regio Moerdijk 27 augustus voorstel Strategisch grondbeleid		

Voorstel

- In te stemmen met verwerving van gronden onder het voorkeursrecht - onder voorbehoud van een unaniem besluit van Rijk, provincie en de gemeente Moerdijk - onder de strategische grondbank van de provincie of door de gemeente Moerdijk;
- In te stemmen met een verdeelsleutel in het geval van noodzakelijke risicoafdekking van 5/9 Rijk, 3/9 provincie, 1/9 gemeente Moerdijk.

Tekst Openbare Besluitenlijst

Niet van toepassing, in verband met vertrouwelijkheid stuk.

Naam woordvoerder: 5.1.2.e

Aanleiding en doel

Voor wat betreft de eventuele verwerving van de gronden onder het voorkeursrecht is in de stuurgroep van 1 juli 2025 voor de provincie Noord-Brabant de opdracht opgehaald om de mogelijkheden te verkennen om de provinciale strategische grondbank hier (tijdelijk) voor in te zetten. De Strategische Grondbank (hierna te noemen "SGB") is een financieel-administratieve eenheid binnen het Ontwikkelbedrijf voor een grotendeels nog te verwerven voorraad grond.

Het doel van de SGB is om zowel maatschappelijk als financieel rendement te generen.

Maatschappelijk rendement wordt behaald, door te investeren in locaties voor toekomstige nu nog onbekende of onvoldoende concrete doelen; het stimuleren van duurzaam grondgebruik door middel van (erf)pacht; middels grondbezit invloed uitoefenen op plannen of projecten van andere (publieke en private) partijen. Financieel rendement wordt behaald door middel van vaste inkomsten uit (erf)pacht en eventuele waardevermeerdering (of vermindering) wanneer grond de SGB verlaat. Ook onder het voorkeursrecht dat gevestigd is door de gemeente Moerdijk zijn er constructies waarbinnen de provincie de verwervende partij zou kunnen zijn.

De gemeente Moerdijk heeft aangegeven dat zij meer commitment nodig heeft van de ontwerptafelpartners voor de samenwerking op het gebied van grondverwerving en het afdekken van de risico's voordat zij op 11 september a.s. tijdens de behandeling in de gemeenteraad dit voorkeursrecht kunnen bekrachtigen. Hiertoe is naar een voorstel voor de stuurgroep van 27 augustus a.s. toegewerkt. Dit voorstel gaat in op drie verschillende fasen waarin tot afspraken gekomen moet worden voor de verwerving van de gronden. Dit GS-beslisdocument heeft betrekking op de 1^e fase: de ad hoc verwerving. De overige 2 fasen worden nader uitgewerkt en zullen in een separaat voorstel naar GS gebracht worden.

Er bestaan hierin twee sporen die van belang zijn toe te lichten, de verwerving zelf en de risicoafdekking.

Voorstel verwerving in stuurgroep 27 augustus a.s. (bijlage 2)

De mogelijkheid tot het inzetten van de provinciale strategische grondbank is afhankelijk van de bestuurlijke bereidheid om de strategische grondbank in te zetten en het risicoprofiel van het gebied. Het risicoprofiel moet passend zijn bij de randvoorwaarden van de strategische grondbank. Hierop loopt nu een verkenning en vindt een pretaxatie plaats. In het voorstel voor de stuurgroep van 27 augustus a.s., staat deze verkenning beschreven, maar is ook meegenomen dat we hier nu nog geen besluit over kunnen nemen.

Vanuit de provinciale strategische grondbank kan voor de hele korte termijn op casusniveau beoordeeld worden, in het gebied waar een voorkeursrecht is gevestigd, of een perceel verworven kan worden met de provinciale strategische grondbank. Dit is een afweging die enkel bij de provincie ligt en onder de bestaande voorwaarden van de strategische grondbank zal moeten worden gemaakt. De verwerving zou dan in het powerport gebied zijn ten behoeve van de doelstellingen van de Strategische Grondbank

De gemeente Moerdijk ziet ook mogelijkheden tot verwerving. Het rijk heeft deze niet, maar ziet wel mogelijkheden om ruilgronden in te zetten.

Risicoafdekking

Voor wat betreft de risicoafdekking is eerst inzicht nodig in de financiële risico's. Dit zal door middel van de pretaxatie die op dit moment wordt uitgevoerd duidelijk worden. Het vinden van dekking neemt echter aanzienlijke tijd in beslag, ook in de besluitvorming richting GS en mogelijk PS. Daarom is nu een tussenoplossing voorgesteld:

Pas op het moment dat unaniem door rijk, provincie en gemeente Moerdijk besloten wordt tot het daadwerkelijk verwerven onder het voorkeursrecht ontstaat er een financieel risico en – indien dit het risicoprofiel van de SGB overstijgt - het vraagstuk dit risico gezamenlijk af te dekken. Daarmee wordt voorgesteld om nu aan de voorkant een verdeelsleutel af te spreken (5/9 Rijk, 3/9 Provincie en 1/9 Moerdijk). Dit is eenzelfde verdeelsleutel als de verdeelsleutel onder de Moerdijkregeling. Zodra een perceel wordt aangeboden is concreter in beeld wat het risico hiervan is en wat elke partij dus zal moeten dekken. Pas als elke partij dekking heeft gevonden voor het afgesproken aandeel en unaniem bereid is het perceel te verwerven, zal het perceel verworven worden. Daarmee zullen wij als provincie voor de afzonderlijke aanbiedingen dekking moeten zoeken op het moment zich dit voordoet. Pas daarna kan er in ontwerptafel-verband ingestemd worden met verwerving en aanvaarding van de financiële risico's.

Argumenten

1.1 *De gemeente Moerdijk heeft meer commitment nodig voor besluitvorming in de gemeenteraad op 11 september. Op deze manier geven we meer commitment, maar lopen we geen direct risico.*
Doordat er voorafgaand aan daadwerkelijke verwerving een unaniem besluit noodzakelijk is door Rijk, Provincie en gemeente Moerdijk, verplaatst het moment van het afdekken en aanvaarden van in beeld gebrachte risico's zich naar dat moment. Elke partij, ook de provincie, behoudt het recht om niet in te stemmen met de verwerving en dus ook geen risico te lopen.

1.2 *De inschatting is dat er niet veel aanbiedingen zullen komen.*

Sinds de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeente Moerdijk op 1 juli jl. zijn nog geen aanbiedingen ontvangen en hebben er nog geen gesprekken over eventuele verwerving plaatsgevonden. Er zijn slechts enkele vragen ter verduidelijking gesteld door partijen. Daarnaast is vanwege de dynamiek in het gebied niet te verwachten dat partijen snel gaan aanbieden, tenzij hiertoe direct een aanleiding bestaat, bijvoorbeeld een agrariër die stopt. Daarmee is dus ook te verwachten dat het aantal afzonderlijke besluitvormingsmomenten die hierop zouden moeten plaatsvinden meevalt. Daarmee wordt ook verwacht dat dus het eventueel af te dekken financiële risico per saldo zal meevallen.

Kanttekeningen

1.1 *Dit is een tijdelijke oplossing tot en met het BO Leefomgeving in juni 2026.*

Dit is voor nu een ad hoc oplossing om samen te werken tot aan het BOL in juni 2026. In de tussenliggende periode wordt gewerkt aan een oplossing voor de langere termijn. In dit kader wordt ook de bredere inzet van de provinciale strategische grondbank onderzocht. Over fase 2 en 3 van het voorstel kunnen we daarom nog geen afspraken maken.

Bevoegdheid

GS zijn bevoegd om de provinciale inzet in het dossier Powerport regio Moerdijk te bepalen.

Financiën en relatie met begroting

Op dit moment zijn er geen directe financiële consequenties. Deze ontstaan pas bij nadere besluitvorming waarbij ook financiële dekking verzekerd moet zijn. Indien er geen financiële dekking is of het risico wordt te hoog geacht, dan zal er niet verworven worden en dus ook geen financiële consequenties zijn.

Kosten/opbrengsten verbonden aan dit voorstel

Jaar	Bedrag	Ten laste/gunste van post	Product

Risico's en gevolgen

Juridisch:

Gelet op aard van het voorstel, de deelnemers aan de stuurgroep worden de juridische risico's als beperkt ingeschat.

Opgesteld in samenwerking met: 5.1.2.e

Financieel:

De financiële inzet vanuit de provincie wordt bepaald door de afzonderlijke besluiten tot grondaankoop. De afdekking dient hierbij gevonden te worden binnen de bestaande meerjarenbegroting. Verder dienen nog nadere detailafspraken gemaakt te worden m.b.t. de werkwijze t.a.v. de verwerving en

de risicoafdekking.

Opgesteld ism: 5.1.2.e en 5.1.2.e

Europees:

-

Opgesteld in samenwerking met:

Strategie & Kennis:

-

Opgesteld in samenwerking met:

Personele capaciteit:

-

Opgesteld in samenwerking met:

Concerncontrol:

Akkoord.

Met dit dossier wordt besloten dat, indien de mogelijkheid zich voordoet om gronden onder voorkeursrecht aan te kopen in Moerdijk, dit onder unaniem besluit van het Rijk, de provincie en de gemeente Moerdijk zal plaatsvinden. De gemeente heeft gevraagd dit commitment uit te spreken. Daarnaast wordt een verdeelsleutel voor een eventuele risicoafdekking afgesproken. Bij het te nemen besluit van de provincie omtrent een concrete aankoopmogelijkheid zal deze getoetst worden aan de geldende (financiële) kaders. Wellicht zal daarbij gebruik gemaakt worden van de strategische groundbank bij de provincie, onder voorbehoud dat dit past binnen de spelregels van deze bank.

Opgesteld in samenwerking met: 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e

Actieve communicatie:

Communicatie is op dit moment niet van toepassing in verband met de vertrouwelijkheid van het dossier.

Opgesteld in samenwerking met: 5.1.2.e

Urgent

Ja, omdat de stuurgroep op 27 augustus 2025 plaatsvindt

Bijlage(n)	Corsa stuknummer document	Bijvoegen voor GS
Achtergrond Powerport regio Moerdijk	6176366	Ja
Memo Voorkeursrecht en strategische aankopen aan Stuurgroep Powerport regio Moerdijk 27 augustus	6176427	Ja