



Geleidebrief Kaderstellend

Naam voorstel UITV-001	Statenvoorstel Startnotitie Nota Vastgoed		
	Commissie Ruimte		4 september 2015
Betreft vergadering	Provinciale Staten		25 september 2015
Te verzenden aan	iBabs		
Verzenddatum	17 juli 2015		
Commissiegriffier	Alma van Wallenburg	0118 – 63 12 65	ac.v.wallenburg@zeeland.nl
Statenadviseur	Simon de Visser	0118 – 63 15 94	s.de.visser@zeeland.nl
Inhoudelijk ambtenaar	Johan Wedts de Swart	0118 – 63 21 14	ic.wedtsdeswart@zeeland.nl
Verantwoordelijk bestuurder	C.M.M. Schönknecht-Vermeulen		

Inhoudelijk	
Aanleiding	Decentralisatie rijkstaken landelijk gebied. Invulling provinciale regierol voor ruimtelijk en economisch domein o.b.v. WILG (landelijk gebied) en Omgevingswet (stedelijk gebied); formuleren van provinciaal beleid in Nota Vastgoed (uitvoeringskader).
Bevoegdheid	PS
Wat stellen GS voor?	Instemmen met startnotitie Nota Vastgoed.
Argumenten	De provincie wil haar doelstellingen en regierol op het gebied van vastgoed en het hierbij behorende instrumentarium neerleggen in de Nota Vastgoed. Dit onder meer i.r.t. andere provinciale beleidsnota's en richting derde partijen, zoals Waterschap, Zeeuwse gemeenten, Rijksdiensten en particulieren.
Doelen en effecten	Vaststellen Nota Vastgoed in 2016.
Controleren	Via (tussentijdse) evaluatie o.g.v. de doelstellingen en waar nodig, via bijstelling van beleidsuitvoering, te sturen op de beoogde resultaten.
Uitvoering	In overleg en afstemming met andere partijen uitvoering geven aan de beoogde doelstellingen van de Nota Vastgoed.
Informereren	In aansluiting op de startnotitie wordt een communicatie-aanpak opgesteld.
Kosten en dekking	
Overige informatie	Het onderwerp is omvattend. Indien de commissie dit wil kan, in aanloop naar de vaststelling van de Kadernota Vastgoed (najaar 2015), een informatieve bijeenkomst over de Nota Vastgoed georganiseerd worden, waarbij diepgaander ingegaan kan worden op de vragen en wensen vanuit PS m.b.t. het provinciaal vastgoedbeleid.
Resultaat commissiebehandeling	De commissie is van mening dat het voorstel voldoende is onderbouwd voor behandeling door PS en adviseert agendering als hamerstuk.



15010528



Provincie Zeeland

bericht op brief van:

de voorzitter van Provinciale Staten
t.a.v. de statengriffier

uw kenmerk:

ons kenmerk: 15010239

afdeling: Planvorming en Realisatie

bijlage(n): 1

behandeld door: J.C. Wedts de Swart

doorkiesnummer: 0118-632114

onderwerp: Startnotitie Nota Vastgoed

verzonden:

15 JULI 2015

Middelburg, 14 juli 2015

PROVINCIE ZEELAND	
AFD. SG	AMBT.
AFD. TERMIJN	Joosse
DATUM	15 JULI 2015
DOC.NR.	
ZAAK.NR.	
CLASB.	

Geachte voorzitter,

De provincie heeft al jaren een actieve rol op de grondmarkt. Hierbij gaat het om de uitvoering van provinciale doelstellingen uit de verschillende plannen (o.a. Omgevingsplan, PVVP, Economische Agenda, Natuurvisie en Cultuurnota). Het specifieke beleidskader voor de uitvoering van het grondbeleid heeft u vastgesteld in de Nota Grondbeleid (2009). Na het vaststellen van de huidige provinciale Nota Grondbeleid hebben enkele essentiële ontwikkelingen in verschillende dimensies plaatsgevonden die voor een (her)positionering van de provinciale rol van belang zijn:

- Wetgeving: Wetswijziging in de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) en wetsvoorstel Omgevingswet.
- Gewijzigd Europees kader voor de periode 2014-2020 (*Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en plattelandsbeleid*).
- Crisis in de vastgoedwereld.

Deze ontwikkelingen hebben grote invloed op de (wettelijke) rol die de provincie in de vastgoedwereld heeft. Dit vraagt om (her)overwegingen ten aanzien van het realiseren van eigen provinciale opgaven alsmede de provinciale positie (*regierol*) richting derde partijen, zoals het Waterschap, Zeeuwse gemeenten, Rijksdiensten en particulieren.

Om tot een goede (her)overweging over de provinciale positie op het gebied van grondverwerving, kavelruil en voor het provinciale gebouwenbeheer (hierna te noemen onder de verzamelnaam: vastgoed) te komen, dient er op basis van de wetgeving een onderscheid gemaakt te worden in enerzijds de provinciale rol in het landelijk gebied (WILG) en anderzijds het stedelijk gebied (Omgevingswet). Voor het landelijk gebied is de Europese context voor de periode 2014-2020 van belang.

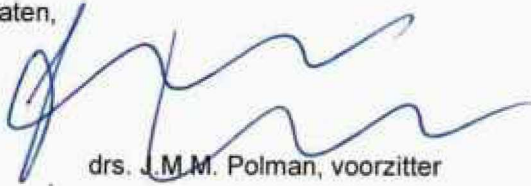
Nieuwe accenten zullen in de Nota met name liggen in:

- Provincie primair *regisseur* op basis van de WILG.
- Provinciale rol in stedelijk gebied.
- Beschikbaarheid en inzet van kennis en know-how. Door de overname van DLG heeft de provincie de capaciteit en kennis en know-how in huis.
- Strategische grondvoorraad en de hieraan verbonden financiële en beheer aspecten.
- Beleidsmatige, financiële en juridische aspecten die gekoppeld zijn aan vastgoed.
- Marktontwikkelingen: vb. toenemende schaalvergroting in de landbouw en de druk op de leefbaarheid.
- Bevorderen van samenwerking.
- Innovatieve ontwikkelingen t.a.v. vastgoed.

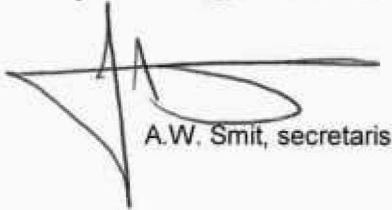
Ten behoeve van de op te stellen Nota Vastgoed zenden wij u het statenvoorstel 'Startnotitie Nota Vastgoed' (de startnotitie zelf is onderdeel van het statenvoorstel).
Wij verzoeken u dit voorstel te behandelen in de Commissie Ruimte van 4 september 2015 en in de daaropvolgende Statenvergadering van 25 september 2015.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,



drs. J.M.M. Polman, voorzitter



A.W. Smit, secretaris



Gedeputeerde
belast met
behandeling: Schönknecht-Vermeulen, C.M.M.

Vergadering PS: 25 september 2015
Nr: UITV-001
Agenda nr:
Vergadering GS: 14 juli 2015
Nr: 15010237

Onderwerp: Startnotitie Nota Vastgoed

VOORSTEL

Aan de Provinciale Staten van Zeeland

Samenvatting:

De provincie is vooral verantwoordelijk voor het ruimtelijk en economisch domein en formuleert hiervoor haar beleid. Na de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied, de overkomst van DLG personeel en de overname van BBL gronden zijn taken en bijbehorend instrumentarium ook vastgelegd in de (gewijzigde) Wet Inrichting Landelijk Gebied; tevens wijzigt ook de Omgevingswet. Daarnaast hebben nog enkele ontwikkelingen plaatsgevonden die om een (her)overweging van het provinciaal standpunt vragen. De provincie wil haar doelstellingen en regierol op het gebied van vastgoed en hierbij behorende instrumentarium neerleggen in de Nota Vastgoed. Dit onder meer in relatie tot andere provinciale beleidsnota's en haar omgeving (grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en medeoverheden). De Nota Vastgoed zal als uitvoeringskader gaan gelden.

Wat willen we bereiken?

Het streven van ons college is om u in 2016 een nota vastgoed ter vaststelling aan te bieden.

Het gaat in de nota met name om:

- de rolopvatting
- doelstellingen en uitgangspunten
- de hierbij in te zetten instrumentarium (o.a. gronden en gebouwen);
- de (juridische) kaders en (financiële) criteria die wij als college willen hanteren bij de uitvoering van het provinciale vastgoedbeleid.

Het verwerven/beheren van grond en gebouwen is geen doel op zich maar een middel om aan onze rol invulling te geven en doelstellingen/visies/projecten te verwezenlijken. Het gaat ook om het vaststellen en actualisatie van het huidige beleid voor grond en provinciale gebouwen zodat de gereedschapskoffer op orde is en past binnen de bestuurlijke en politieke ambities. Zo ontstaat een kader waarin consistent sturing kan worden gegeven aan het vastgoedbeleid van de provincie en haar regisseursrol.

Ter uitvoering van het vastgoedbeleid vormt een keuze ten aanzien van het instrument 'strategische grondvoorraad' een voorname rol. In de nota zal hierop expliciet ingegaan worden. Tevens zal onder meer ingegaan worden op financiële aspecten (o.a. omvang, financiering) en beheer.

Waarom kunnen we zien of alles bereikt is?

Op grond van de doelstellingen in de nog op te stellen Nota Vastgoed via (tussentijdse) evaluatie en waar nodig via bijstelling van beleidsuitvoering te sturen op de beoogde resultaten.

Wat doen we daarvoor?

Mede in overleg en afstemming met andere partijen in de ons omringende omgeving uitvoering geven aan de beoogde doelstelling.

1.1 Wat mag het kosten?

Dit is aan het nieuwe college van Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter,

A.W. Smit, secretaris.

Ontwerp-besluit

Provinciale Staten van Zeeland,
gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 14 juli 2015, nr. 15010237;

b e s l u i t e n :

in te stemmen met de startnotitie Nota Vastgoed

Startnotitie Nota Vastgoed

Samenvatting

De provincie is vooral verantwoordelijk voor het ruimtelijk en economisch domein en formuleert hiervoor haar beleid. Na de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied, de overkomst van DLG personeel en de overname van BBL gronden zijn taken en bijbehorend instrumentarium ook vastgelegd in de (gewijzigde) Wet Inrichting Landelijk Gebied; tevens wijzigt ook de Omgevingswet. Daarnaast hebben nog enkele ontwikkelingen plaatsgevonden die om een (her)overweging van het provinciaal standpunt vragen. De provincie wil haar doelstellingen en regierol op het gebied van vastgoed en hierbij behorende instrumentarium neerleggen in de Nota Vastgoed. Dit onder meer in relatie tot andere provinciale beleidsnota's en haar omgeving (grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en medeoverheden). De Nota Vastgoed zal als uitvoeringskader gaan gelden.

Positionering Nota Vastgoed



Wat willen we met de Nota Vastgoed bereiken?

De provincie heeft al jaren een actieve rol op de grondmarkt. Hierbij gaat het om de uitvoering van provinciale doelstellingen uit de verschillende plannen (o.a. Omgevingsplan, PVVP, Economische Agenda, Natuurvisie, Cultuurnota). Het specifieke beleidskader voor de uitvoering van het grondbeleid heeft u vastgesteld in de Nota Grondbeleid (2009). Na het vaststellen van de huidige provinciale Nota Grondbeleid hebben enkele essentiële ontwikkelingen in verschillende dimensies plaatsgevonden die voor een (her)positionering van de provinciale rol van belang zijn:

- Wetgeving: Wetswijziging in de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) en wetsvoorstel Omgevingswet.
- Gewijzigd Europees kader voor de periode 2014-2020 (*Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en plattelandsbeleid*).
- Crisis in de vastgoedwereld.

Deze ontwikkelingen hebben grote invloed op de (wettelijke) rol die de provincie in de vastgoedwereld heeft. Dit vraagt om (her)overwegingen ten aanzien van het realiseren van eigen provinciale opgaven alsmede de provinciale positie (*regierol*) richting derde partijen, zoals het Waterschap, Zeeuwse gemeenten, Rijksdiensten en particulieren.

Om tot een goede (her)overweging over de provinciale positie op het gebied van grondverwerving, kavelruil en voor het provinciale gebouwenbeheer (hierna te noemen onder de verzamelnaam: vastgoed) te komen, dient er op basis van de wetgeving een onderscheid gemaakt te worden enerzijds de provinciale rol in het landelijk gebied (WILG) en anderzijds het stedelijk gebied (Omgevingswet). Voor het landelijk gebied is de Europese context voor de periode 2014-2020 van belang.

Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG)

Op 20 september 2011 sloten het Rijk en provincies het zogenoemde onderhandelingsakkoord decentralisatie natuur. In het akkoord staan, behalve afspraken over de decentralisatie van taken op het vlak van de natuurwetgeving en de realisatie van een herijkte ecologische hoofdstructuur, ook afspraken over decentralisatie van de middelen voor gebiedsgericht beleid en de afronding van het stelsel van het Investeringsbudget Landelijk Gebied. Dit heeft geleid tot aanpassingen van de WILG. In deze wet zijn tevens verbeteringen opgenomen die betrekking hebben op de eveneens in de wet geregelde landinrichting.

Na de decentralisatie heeft het Rijk geen directe bemoeienis meer met de ontwikkeling en programmering van het gebiedsgerichte beleid en met de uitvoering daarvan. Het is aan de provincie om als *gebiedsregisseur* verantwoordelijkheid te nemen voor het gebiedsgerichte beleid. In de memorie van toelichting heeft het kabinet aangegeven vertrouwen in de provincies te hebben dat zij recht doen aan de verantwoordelijkheden en wensen van andere overheden, in het bijzonder de gemeenten en waterschappen. De provincies zullen onderling ook moeten samenwerken en krachten moeten bundelen, aldus de memorie van toelichting. Dit is noodzakelijk om de samenhang van beleid en de aansluiting van ruimtelijke functies over provinciegrenzen heen te kunnen borgen. Inmiddels heeft de provincie beleidsmatig gekozen voor een programma aanpak via het programma Zeeuws Platteland 2.0.

In de WILG is GS het bevoegd gezag bij de uitvoering en inzet van het landinrichtingsinstrumentarium en is verantwoordelijk voor een goed verloop van het proces van herverkaveling, de daarvoor benodigde grondruil en de financiële afwikkeling. Daarbij komt dat, in tegenstelling tot de ILG periode, de provincies de landinrichting dienen te bekostigen vanuit autonome middelen. Om deze nieuwe provinciale taak uit te voeren, is het personeel van DLG per 01 maart 2015 door de provincie overgenomen. In de Nota Vastgoed zal met name ingegaan worden op de in te nemen provinciale *regisseursrol* ten aanzien van de uitvoeringsvraagstukken en inzet van instrumentarium. Hierbij in ogenschouw nemend de financiële en juridische aspecten (vb. Wet BIBOB).

EU-Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en plattelandsbeleid

Ook de Europese context is voor het landelijk gebied en de taak van de provincie van belang. Voor de periode 2014-2020 heeft de EU een nieuw Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) vastgesteld en ook het plattelandsbeleid (POP-3) is voor de periode 2014-2020 ingrijpend herzien. Het GLB bestaat uit 2 pijlers: pijler 1: het markt- en prijsbeleid en pijler 2: het plattelandsontwikkelingsprogramma (POP-3). POP is zodoende een onderdeel van het GLB.

Het GLB moet ervoor zorgen dat er voldoende voedsel is in Europa en dat landbouwproducten tegen redelijke prijzen kunnen worden verkocht. Hierbij moeten boeren rekening houden met andere belangen, zoals voedselveiligheid, klimaatverandering, milieu en levenskwaliteit op het platteland. Zij kunnen inkomenssteun krijgen als zij duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Vanuit het GLB worden verschillende subsidieregelingen beschikbaar gesteld, zoals de bedrijfstoelage (directe inkomenssteun). Daarnaast wordt via POP3 geld beschikbaar gesteld voor plattelandsontwikkeling (indirecte inkomenssteun). Het POP3 budget zal worden ingezet voor de volgende thema's:

- versterken van innovatie, verduurzaming en concurrentiekracht van de landbouw (dit wordt met name bereikt door inzet van het instrument kavelruilen)
- jonge boeren
- natuur en landschap
- verbetering waterkwaliteit
- vitalisering van het platteland (LEADER).

Centrale vraag

Gelet op het bovenstaande is de centrale vraag: op welke wijze wenst de provincie aan haar *regisseursrol* ten aanzien van uitvoeringsvraagstukken in het landelijk gebied in de komende jaren invulling te geven? Bij het beantwoorden van deze vraag, vormt de afweging tussen inzet van vrijwilligheid of gedwongen instrumentarium een cruciaal vraagstuk. Niet alleen ten aanzien van het realiseren van provinciale opgaven, maar deze keuze heeft ook invloed en betekenis voor derden.

Voor een te maken keuze zijn onder andere inzicht in de financiële en juridische aspecten van belang.

Omgevingswet

Naast bovengenoemde ontwikkelingen heeft de regering een wetsvoorstel voor de Omgevingswet naar de Tweede Kamer gestuurd. Met dit wetsvoorstel worden de bestaande instrumenten voor de fysieke leefomgeving in één wet samengebracht, inclusief de instrumenten voor het gemeentelijk grondbeleid. Opgemerkt wordt dat gemeenten in Zeeland nu al gebruik maken van het provinciale instrument kavelruilen die op basis van de huidige provinciale Nota Grondbeleid is ingesteld. (Kavelruilbureau Zeeland). Gemeenten hebben behoefte aan praktische en flexibele instrumenten, zoals het huidige bestemmingsplan, om maatschappelijke opgaven als demografische krimp, ontwikkelingen op het gebied van verblijfsrecreatie, de stagnerende woningmarkt, detailhandel en kantorenleegstand veroorzaakt door de crisis op een goede manier aan te kunnen pakken. Bovendien moeten procedures eenvoudiger en sneller doorlopen kunnen worden en is een heldere bevoegdheidsverdeling tussen verschillende overheden nodig. Gemeentelijke en maatschappelijke problemen moeten in ieder geval worden opgelost met de nieuwe Omgevingswet.

De Wet Voorkeursrecht Gemeenten, de Onteigeningswet en de Wet Inrichting Landelijk Gebied (en het daarin genoemde instrumentarium) zullen op termijn onderdeel worden van de Omgevingswet. Dat is in het huidige wetsvoorstel nog niet het geval, maar daartoe zal een apart wetsvoorstel worden voorbereid.

Doelstelling is om dit wetsvoorstel tegelijkertijd met de Omgevingswet in werking te laten treden.

In de memorie van toelichting van de Omgevingswet valt onder meer te lezen dat de minister een regeling voor stedelijke herverkaveling overweegt, naar analogie van de herverkaveling van het landelijk gebied. In Nederland bestaat ruime ervaring met landinrichting in het landelijk gebied, maar voor herverkaveling in stedelijk gebied is er in ons land – in tegenstelling tot bijvoorbeeld Duitsland – geen wettelijke regeling. Deze regeling moet de gemeente in staat stellen om grondbezit te laten ruilen tussen eigenaren om ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit instrument dient de ontwikkelingen in het stedelijk gebied te stimuleren. Dit met onder andere als doel om de leefbaarheid te vergroten. Inmiddels heeft de provincie een Nota Leefbaarheid en Bevolking vastgesteld.

Door overname van DLG-personeel heeft de provincie ook deskundigheid op het gebied van kavelruilen in huis gehaald. Alhoewel de verwachting is dat de wet pas in 2018 in werking treedt, betekent dit niet dat er thans niet aan de problematiek gewerkt zou kunnen worden.

Centrale vraag

Het stedelijk gebied is primair een gemeentelijk taak. Gelet op de maatschappelijke opgaven wordt in de Nota de centrale vraag gesteld: kan en wil de provincie ten aanzien van vastgoed in het stedelijk gebied een rol in te nemen? En zo ja, welke?

Wat willen wij bereiken

Het streven van ons college is om u begin 2016 een nota vastgoed ter vaststelling aan te bieden.

Het gaat in de nota met name om:

- de rolopvatting;
- doelstellingen en uitgangspunten
- de hierbij in te zetten instrumentarium (o.a. gronden en gebouwen)
- de (juridische) kaders en (financiële) criteria die wij als college willen hanteren bij de uitvoering van het provinciale vastgoedbeleid.

Het verwerven/beheren van grond en gebouwen is geen doel op zich maar een middel om aan onze rol invulling te geven en doelstellingen/visies/projecten te verwezenlijken. Het gaat ook om het vaststellen en actualisatie van het huidige beleid voor grond en provinciale gebouwen zodat de gereedschapskoffer op orde is en past binnen de bestuurlijke en politieke ambities. Zo ontstaat een kader waarin consistent sturing kan worden gegeven aan het vastgoedbeleid van de provincie en haar regisseursrol.

Ter uitvoering van het vastgoedbeleid vormt een keuze ten aanzien van het instrument 'strategische grondvoorraad' een voorname rol. In de nota zal hierop expliciet ingegaan worden. Tevens zal onder meer ingegaan worden op financiële aspecten (o.a. omvang, financiering) en beheer.

Uitgangspunten bij het proces

Rol van de provincie: het ruimtelijk economisch beleid is een kerntaak van de provincie en is na de decentralisatie van rijkstaken ook vastgelegd in de WILG en het wetsvoorstel Omgevingswet. De provincie wil haar doelstellingen op het gebied van uitvoering in relatie tot het instrumentarium en regierol vastleggen. Dit onder meer in relatie tot provinciale opgaven, maar ook in relatie tot grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en medeoverheden. Hierin spelen onder meer financiële en juridische aspecten een rol.

Uitgangspunten bij de inhoud

De inhoudelijke doelen voor beleid en beleidsuitvoering bepaalt de provincie in de beleidsnota's: het Omgevingsplan, de Economische agenda, het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan en het Natuurbeheersplan. In deze nota's zal worden aangegeven wát de provincie in de komende jaren wenst te bereiken.

In de Nota Vastgoed bepaalt de provincie het kader voor het vastgoedbeleid. Centraal zal in de nota aangegeven worden hoe de provincie in de komende jaren wenst te opereren.

Bij het in de samenvatting geschetste schema wordt duidelijk gemaakt dat de Nota Vastgoed een eigenstandig kader kent dat met name in gaat op de vraag op welke wijze de provincie in de uitvoering wil omgaan met het instrumentarium en (provinciale) gebouwen zowel ten behoeve van het realiseren van provinciale opgaven, maar ook in relatie tot die van derden. De provinciale plannen kunnen een eigen uitvoeringsprogramma/paragrafen met vastgoedacties (instrumentarium) bevatten die in de komende periode volgens het uitvoeringskader van de Nota Vastgoed tot uitvoering moeten worden gebracht.

De Europese regelgeving van GLB en POP-3 vormen voor de uitvoering van het vastgoedbeleid context en kader. Na de herziening van de WILG is het Omgevingsplan eveneens een belangrijk (financieel) kader.

Nieuwe accenten

- Provincie primair *regisseur* op basis van de WILG.
- Provinciale rol in stedelijk gebied.
- Beschikbaarheid en inzet van kennis en know-how. Door de overname van DLG heeft de provincie de capaciteit en kennis en know-how in huis.
- Strategische grondvoorraad en de hieraan verbonden financiële en beheer aspecten.
- Beleidsmatige, financiële en juridische aspecten die gekoppeld zijn aan vastgoed.
- Markontwikkelingen: vb. toenemende schaalvergroting in de landbouw en de druk op de leefbaarheid.
- Bevorderen van samenwerking.
- Innovatieve ontwikkelingen t.a.v. vastgoed.

Wat doen we daarvoor ?

Bestuurlijke verantwoordelijkheden

Na vaststelling van de startnotitie zijn Provinciale Staten bestuurlijk opdrachtgever voor het opstellen van de nota vastgoed. GS zijn bestuurlijk opdrachtnemer. Gedeputeerde mevrouw C. Schönknecht is bestuurlijk opdrachtgever en coördinerend portefeuillehouder. De Nota Vastgoed heeft betekenis voor alle doelen en projecten van de provinciale organisatie waar grondverwerving en gebouwen aan de orde zijn. Hiervoor zijn GS leden verantwoordelijk.

Ten behoeve van de integrale aanpak en de afstemming zal regelmatig overleg worden gevoerd tussen de projectgedeputeerde, inhoudelijke portefeuillehouders en de ambtelijke projectleiding.

De kadernota (voorontwerp) en de beleidsnota (ontwerp) bieden wij ter besluitvorming aan.

Ambtelijke organisatie

Gezien de inhoudelijke breedte en de tijdelijkheid van de opdracht wordt gekozen voor een projectmatige aanpak. Ambtelijk opdrachtgever is het afdelingshoofd Planvorming en Realisatie die de opdracht en de integrale afstemming tussen betrokken afdelingen borgt. Opdrachtnemer is de projectleider. De projectleider rapporteert maandelijks over de voortgang aan het afdelingshoofd. Het afdelingshoofd is verantwoordelijk voor de verantwoording aan de gedeputeerde.

Communicatie en interactieve beleidsvorming

Als de provincie een regierol op het gebied van vastgoed wil vervullen, is samenwerking met andere overheden en maatschappelijke organisaties nodig en is het logisch om ook hen te informeren over de opstelling van de nota. In aansluiting op deze startnotitie wordt een communicatieaanpak opgesteld. De uitvoering van het communicatieplan is geen onderdeel van deze opdracht.

Verordening en andere instrumenten

Als de nota vastgoed wordt vastgesteld kan het noodzakelijk zijn om provinciale verordeningen aan te passen. Dit is geen onderdeel van deze opdracht.

Digitalisering

Het Rekenkamer rapport (*inventarisatie vastgoed en gronden provincie Zeeland-juli 2014*) geeft aan dat provincie haar administratie voor vastgoed en gronden in de basis op orde heeft.

In de praktijk bleek dat het lastig is om registraties op eenvoudige wijze met elkaar te vergelijken, doordat verschillende coderingen worden gehanteerd. Conclusie was dat de provincie een duidelijk beeld heeft welke objecten de provincie in eigendom heeft en waartoe deze in bezit zijn c.q. aangekocht zijn.

De Rekenkamer merkte op dat deze kennis voornamelijk is belegd in administraties maar de achtergrondkennis en gedetailleerde informatie momenteel bij één medewerker zit. De overdracht van deze kennis aan derden is een aandachtspunt vanuit oogpunt van continuïteit, aldus de Rekenkamer.

Verder is opgemerkt dat de overdracht van BBL-gronden naar de provincie (per 01 januari 2015) tot een administratieve opgave leidt voor de provincie. Dit moment kan, volgens de Rekenkamer, benut worden om de kennisorganisatie en –overdracht op ambtelijk niveau zodanig vorm te geven dat deze minder kwetsbaar wordt. Dan kan ook worden bezien of het mogelijk is de registratienummers van de gemeenten en het Kadaster in de provinciale registratie op te nemen zodat op eenvoudige en snelle wijze incidenteel de eigen registraties vergeleken kunnen worden met de registratie bij het Kadaster en gemeenten.

Ook de accountant heeft in de afgelopen jaren de nodige aandacht voor grond en de administratie van het grondbezit. Vanwege de aanzienlijke toegenomen provinciale grondvoorraad geeft Deloitte in overweging om het huidige provinciale grondbeleid opnieuw te bezien en indien noodzakelijk een nieuwe grondnota op te stellen.

In de afgelopen periode zijn verschillende acties in gang gezet inclusief verschillende administratieve en juridische aanpassingen die samenhangen met de overkomst van het personeel van DLG en overdracht van BBL-gronden. Hierbij zal ook tegemoet gekomen worden aan de opmerking vanuit de accountant.

Ten behoeve het beheer van het provinciale vastgoed wordt een applicatie aangeschaft waarin alle informatie rond percelen, gebouwen, transacties en verplichtingen centraal wordt vastgelegd en waarmee een koppeling wordt gerealiseerd met de financiële administratie. Daarmee wordt het vastgoedbeheer toekomstbestendig ingeregeld.

Wat mag het kosten ?

Het opstellen van een nota vastgoed vraagt inzet en tijd die naast de reguliere werkzaamheden uitgevoerd worden.

De ambitie is de werkzaamheden voor een zo groot mogelijk deel met de bestaande formatie te verrichten. Het stellen van prioriteiten kan van invloed zijn op de planning en doorlooptijd van dit project. Uitbesteden van activiteiten zal alleen plaatsvinden als er specialistische kennis van buiten de eigen organisatie nodig is. Er is werkbudget van € 5.000,-- beschikbaar (pacht, budgetnummer 75291) voor communicatie, drukwerk en dergelijke.

Haalbaarheid en risico's

Vastgoed en vastgoedbeleid kunnen rekenen op een warme belangstelling. Als provinciale organisatie hebben wij op de vastgoedmarkt een specifieke verantwoordelijkheid waarbij een consistent beleid van groot belang is. In de nota zal hier specifiek op worden ingegaan.

Het risicobeheer tijdens de opstelling van de nota zal gericht zijn op het respecteren van de afbakening, de doorlooptijd, de benodigde inzet en de kwaliteit.

Planning

Besluit	Product	Data	Opmerking
Gedeputeerde Staten	startnotitie	14 juli 2015	
Provinciale Staten	startnotitie	25 september 2015	
Gedeputeerde Staten	kadernotitie	27 oktober 2015	
Provinciale Staten	kadernotitie	11 december 2015	
Gedeputeerde Staten	beleidsnota	2016	Vergaderschema Provinciale Staten in nog niet bekend. Daarnaast is de planning o.m. afhankelijk is van het externe overlegproces.
Provinciale Staten	beleidsnota	2016	Vergaderschema Provinciale Staten in nog niet bekend. Daarnaast is de planning o.m. afhankelijk is van het externe overlegproces.

Het is gewenst om tijdig zicht te krijgen op de vragen en wensen die er vanuit Provinciale Staten leven. Voorgesteld wordt om een Zicht op beleid bijeenkomst te organiseren.