

Burgemeester & wethouders

Datum 29 oktober 2024

Onderwerp

Riegmeer; grondaankoop van waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)

Wij willen

Bedrijventerrein Riegmeer ontwikkelen.

Wij besluiten

1. Met waterschap Drents Overijsselse Delta een koopovereenkomst aan te gaan voor de ontwikkeling van Riegmeer (bijlagen 1 en 2);

Want

- a. De ontwikkeling van bedrijventerrein Riegmeer raakt in een stroomversnelling met de voorbereidingen voor het bouwrijp maken van Riegmeer Noord en uw recente besluit overeenkomsten aan te gaan met Riegmeer BV voor ontwikkeling van Riegmeer Zuid;
- b. In het gebied dat wordt omgevormd tot bedrijventerrein liggen nog enkele watergangen van het waterschap, die komen te vervallen;
- c. In het kader van het bouwrijp maken van Riegmeer worden bestaande watergangen gedempt en vooral langs de randen nieuwe watergangen en waterberging gegraven;
- d. De afhandeling wordt geëffectueerd met een grondtransactie.

Maar

In Riegmeer Zuid heeft Riegmeer BV grondposities. Met uw recente besluit tot het aangaan van overeenkomsten met Riegmeer BV wordt deze BV de partij die het gebied gaat ontwikkelen. Enkele percelen liggen in Riegmeer Zuid. WDOD wil de huidige watergangen aan de gemeente overdragen en bedingt daarbij dat toekomstige watergangen na aanleg aan WDOD worden overgedragen. De watergangen die liggen in het gebied dat door Riegmeer BV wordt ontwikkeld, zullen worden overgedragen aan Riegmeer BV. Riegmeer BV zal moeten toezeggen dat zij ook toekomstige watergangen aan het waterschap overdraagt.

Op dit moment zijn de (kadastrale) kosten van de teruglevering van watergangen aan WDOD nog niet te voorzien. De koopsom mag dan bekend zijn (€ 1,-), de kadastrale kosten vormen een onzekere post. Dat heeft te maken met een nu nog onzeker aantal percelen dat wordt geleverd en de grootte daarvan. Ook stelt het Kadaster jaarlijks zijn tarieven vast. Het is gunstig vóór de levering gehele percelen te vormen, in plaats van gedeeltelijke percelen over te dragen. Tegen de tijd dat de teruglevering moet gaan plaatsvinden zullen we kritisch kijken naar mogelijkheden om e.e.a. zo gunstig mogelijk te regelen en zo nodig het Kadaster om advies vragen.

Achtergrond

Met WDOD wordt al geruime tijd gesproken over de ontwikkeling van bedrijventerrein Riegmeer. Dat is nodig omdat bestaande watergangen verdwijnen en er nieuwe gegraven moeten worden en waterberging moet worden gerealiseerd. WDOD stelt daaraan voorwaarden.

Met deze koopovereenkomst neemt de gemeente de bestaande watergangen over, kan het bedrijventerrein worden gerealiseerd en kunnen kavels worden uitgegeven. In de koopovereenkomst leggen we vast dat toekomstige hoofdwatertgangen aan WDOD

worden overgedragen. Dat gebeurt pas later, om er voor te zorgen dat de nieuwe kadastrale situatie aansluit bij de feitelijke situatie.

Omdat WDOD voor en na de ontwikkeling van bedrijventerrein Riegmeer het eigendom bezit en beheer verzorgt van de hoofdwatertgangen hebben partijen afgesproken dat de overdrachten over en weer geschieden voor een symbolisch bedrag van € 1,-, waarbij de gemeente in beide gevallen de kosten van de levering betaalt omdat de aanpassingen op verzoek van de gemeente plaatsvinden.

De gemeente koopt percelen met een totale oppervlakte van 7.375 m². Naar verwachting zal te zijner tijd minimaal een gelijke oppervlakte worden teruggeleverd.

De financiële gevolgen zijn

De koopsom met kosten worden begroot op € 1.500,- en komt ten laste van de grex Riegmeer, kostenplaats G.03.621.0.35.1.0 en kostensoorten 43107100 en 47107101.

Op dit moment zijn de kosten van de teruglevering van watertgangen aan WDOD nog niet te voorzien. Die kosten komen eveneens ten laste van de grex Riegmeer.

Alternatieven

Geen overeenkomst met WDOD aan te gaan.

In dat geval kan bedrijventerrein Riegmeer niet zonder toestemming van het waterschap worden gerealiseerd. Zeker is dat een deel van het uitgeefbaar terrein vanwege doorsnijding door eigendom van het waterschap feitelijk niet verkocht kan worden. Dit alternatief wordt afgeraden.

Communicatie

- Dit besluit wordt vermeld op de besluitenlijst.

Bijlagen

Koopovereenkomst met tekening;