

Burgemeester & wethouders

Datum 26 november 2024

Onderwerp

Koopovereenkomst TenneT ten behoeve van realisatie onderstation elektriciteit Riegmeer

Wij willen

1. De realisatie van een onderstation op bedrijventerrein Riegmeer faciliteren, bedoeld om de capaciteitsuitbreiding van het elektriciteitsnet mede mogelijk te maken en de daartoe benodigde kavel op bedrijventerrein Riegmeer aan TenneT te verkopen.

Wij besluiten

1. De koopovereenkomst voor een kavel op Riegmeer voor de realisatie van een onderstation met Tennet B.V. aan te gaan (bijlage 1).
2. De in 2022 overeengekomen grondprijs als verkoopprijs te hanteren, behoudens een jaarlijkse indexering van 2% voor 2023 en 2% voor 2024, te rekenen vanaf 2022 en deze grondprijs tot uiterlijk 1 januari 2025 te hanteren en hiermee af te wijken van de Nota grondprijzen 2024 gemeente Hoogeveen.

Want

1.1. De huidige locatie is het resultaat van uitvoerig overleg tussen de gemeente en de netbeheerders.

De gemeente heeft het standpunt ingenomen de noodzakelijke verzwaring van de netcapaciteit door de vestiging van het onderstation op Riegmeer vanwege het grote openbaar belang in relatie tot de energietransitie te willen faciliteren. De afgelopen maanden is in overleg met de netbeheerders onderzocht op welke wijze het onderstation het beste ingepast kan worden op Riegmeer. Dat heeft geleid tot de in bijgevoegde overeenkomst voorgestelde locatie in de noord-westhoek van Riegmeer. Deze positie is, mede vanwege de geringe impact van de benodigde kabeltraces op de verdere ontwikkeling van Riegmeer, als meest geschikt beoordeeld. Voor verdere achtergronden wordt verwezen naar de bijgevoegde koopovereenkomst. Tennet is akkoord met deze overeenkomst en zal de overeenkomst als eerste tekenen.

1.2. Een koopovereenkomst geeft zekerheid aan partijen over het vervolgproces

Op 12 juli 2022 is een intentieovereenkomst afgesloten met de netbeheerders omdat er toen nog een aantal aspecten nader onderzoek vroegen en verder uitgewerkt moesten worden. Aankoop van de kavel door middel van bijgevoegde koopovereenkomst is een vervolg op de intentieovereenkomst. De gemeente bevestigt met het aangaan van de koopovereenkomst haar medewerking aan de beschreven voorkeurslocatie door de kavel over te dragen aan de netbeheerders. Daarnaast worden er in de overeenkomst afspraken gemaakt over de koopsom en het vervolgproces, waaronder het voor eind 2024 verplaatsen van de zomereik op de kavel. De boom is voorbereid voor verplanten naar de uiterste noord-westhoek (kruising Albartsweg / Langedijk). Op deze plek heeft de ontwikkeling van Riegmeer geen effect meer op de boom en omgekeerd. Na ondertekening door beide partijen wordt de kavelverkoop verder afgewikkeld via de notaris.

2.1. Levering van het perceel ten behoeve van het nieuwe onderstation op Riegmeer is om meerdere redenen qua afwikkeling doorgeschoven van 2023 naar 2024

Met de netbeheerders is in eerdere overleggen een prijs afgesproken van € 75,- bij levering voor eind 2023. Om meerdere redenen is de feitelijke levering echter

doorgeschoven naar 2024. Hiermee wordt, indien de thans overeengekomen grondprijs wordt gehandhaafd, feitelijk afgeweken van het nieuwe grondprijsbeleid voor kavels kleiner dan 3 ha. Echter omdat de gemeente een betrouwbare partner wil zijn en gezien het belang van deze verkoop wordt geadviseerd de eerder overeengekomen grondprijs gestand te doen, behoudens een in bestuurlijk overleg d.d. 11 maart 2024 overeengekomen indexering van 2% voor 2023 en 2% voor 2024. Hiermee komt de grondprijs uit op € 78,03 per m².

Hiermee doen we een voorstel dat redelijk en billijk is en recht doet aan de eerder gemaakte bestuurlijke afspraken – de intentie bij partijen om de kavel eerder aan te kopen was wel degelijk aanwezig. Omdat deze constructie/ uitwerking niet aansluit bij de nota grondprijzen is in verband met rechtmatigheid op dit punt een besluit van uw College nodig. Vanuit de nota grondprijzen 2024 zou de prijs € 125,- per m² zijn.

Maar

1. De voorgenomen verkoop moet voldoen aan de uitgangspunten van het Didam Arrest.

Om te voldoen aan de voorwaarden van het Didam Arrest is de voorgenomen verkoop op 15 oktober 2024 gepubliceerd. In deze publicatie is gemotiveerd waarom Rendo en Tennet de enige serieuze gegadigden zijn. Als er binnen 20 kalenderdagen na publicatie een kort geding wordt aangespannen omdat een andere partij ook van mening is een serieuze gegadigde te zijn dan kan de verkoop (voorlopig) niet doorgaan. De termijn van 20 kalenderdagen is inmiddels verstreken en er zijn geen reacties binnen gekomen op de publicatie.

Achtergrond

Zoekgebied Riegmeer is als meest gunstige locatie naar voren gekomen uit nader onderzoek.

Als onderdeel van de Netversterking Noordoost Nederland (NNO) heeft TenneT besloten in de regio Hoogeveen-Meppel/Steenwijk een aantal netversterkingen te onderzoeken. Hiervoor is een haalbaarheidsstudie (HBS) uitgevoerd. Voor één van deze stations in de gemeente Hoogeveen/De Wolden is zoekgebied Riegmeer als meest gunstige locatie naar voren gekomen.

Het is nodig de capaciteit op het elektriciteitsnetwerk in Nederland én in onze regio uit te breiden.

Door de vele duurzame energieprojecten en -initiatieven in Noord-Nederland loopt het regionale en landelijke distributie- en transportnet vol. Uit berekeningen van TenneT blijkt dat de lokale energieopwekking rondom stations in de regio Hoogeveen en Steenwijk-Meppel op vrijwel alle bestaande stations de maximale netto-uitwisselcapaciteit overstijgt. Om deze toegenomen vermogens te faciliteren moeten zowel Rendo als TenneT investeren in het door hen beheerde netwerk. Het huidige netwerk is onvoldoende voor de duurzame energieambitie van projectontwikkelaars, bestaande en nieuwe bedrijven, en gemeentes. De urgentie van verduurzaming is sindsdien, mede in relatie tot de versnelde afbouw van fossiele brandstoffen als gevolg van de krapte op de energiemarkt, alleen nog maar verder toegenomen. De gemeente kan hieraan bijdragen door de realisatie van het onderstation mogelijk te maken.

De gemeente heeft al eerder overeenstemming bereikt met RENDO over de inhoud van de overeenkomst. Op 12 november 2024 heeft het college besloten om met RENDO een koopovereenkomst aan te gaan. Vanwege interne capaciteitsproblemen Bij TenneT waren zij niet eerder in staat om te reageren op de laatste openstaande punten uit de overeenkomst.

De financiële gevolgen zijn

De gemeente verkoopt de kavel voor het onderstation aan de netbeheerders, hetgeen leidt tot grondopbrengsten voor de grondexploitatie. De overeengekomen grondprijs is conform de nota grondprijzen 2022 overeengekomen. Voor afname in 2024 wordt de grondprijs met 2% per jaar geïndexeerd voor de jaren 2022 en 2023. Deze indexering is bestuurlijk overeengekomen. Het onderstation wordt volledig voor rekening en risico van de netbeheerders gerealiseerd. De opbrengst wordt geboekt in de grondexploitatie Riegmeer Noord, kostenplaats G.03.621.0.05.9.0.

Alternatieven

Het alternatief is om niet mee te werken aan de realisatie van een onderstation op Riegmeer, hetgeen leidt tot een hernieuwde locatiestudie en vertraging in de realisatie van het onderstation en daarmee tot vertraging in de benodigde capaciteitsuitbreiding op het elektriciteitsnet. Deze capaciteitsuitbreiding is niet alleen voor onze gehele regio noodzakelijk, maar ook voor de ontwikkeling van Riegmeer.

Communicatie

Via besluitenlijst.

Bijlagen

1. Koopvereenkomst Tennet onderstation Riegmeer + bijlagen