

Publicatie van het voornemen tot verkoop van vijf percelen te Heeten, in het kader van project bedrijventerrein De Telgen III

Locatie

De verkoop betreft gronden die worden omsloten door de IJzerweg, Poelweg en Dorpsstraat/Spanjaarsdijk te Heeten.

Kadastrale percelen:

Gemeente Raalte, Sectie H, nummers: gedeeltelijk 6923, gedeeltelijk 7224, 7228, 7230, 7233 en gedeeltelijk 7234. Totale perceelgrootte: *circa 6.454,70 m²*

Didam-arrest

In het kader van juridische ontwikkelingen en verschuivingen is duidelijk geworden dat een overheid gehouden is om voorgenomen grondtransacties te publiceren, zodat iedereen daar kennis van kan nemen. Dit voornemen is bedoeld om aan derden kenbaar te maken dat het waterschap tot verkoop van de hiervoor genoemde percelen over gaat, omdat het waterschap van mening is dat in dit geval sprake is van slechts twee geschikte en serieuze gegadigden.

Achtergrond achter het voornemen tot verkoop aan Nijhuis Bouw B.V. en gemeente Raalte.

Explorius Vastgoedontwikkeling B.V., een dochteronderneming van Nijhuis Bouw B.V., heeft bij het College van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Raalte een verzoek ingediend om het bedrijventerrein De Telgen uit te breiden. Op 31 mei 2022 heeft het College van Burgemeester en Wethouders ingestemd met het principeverzoek dat tot doel heeft uitbreiding te realiseren van het bedrijventerrein De Telgen in Heeten.

Deze uitbreiding past binnen de bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt met de provincie Overijssel en de buurgemeenten. In het kader van deze uitbreiding is door de gemeente Raalte in september 2019 verzocht de bestaande waterberging te verplaatsen en te vergroten in het belang van het aangezicht van Heeten. In samenspraak met de gemeente Raalte en WDODelta is in het kader van de voorgenomen uitbreiding een uitgebreid waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het waterhuishoudkundige plan is opgesteld om te voorkomen dat uitbreiding van het bedrijventerrein negatieve gevolgen heeft op de waterhuishoudkundige situatie (zowel kwalitatief als kwantitatief) in en om het plangebied.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken moet de agrarische bestemming van de grond worden herbestemd, geschikt voor het beoogde doel. In dat verband is Nijhuis Bouw B.V. de bestemmingsplanwijziging aan het doorlopen waarbij het waterhuishoudkundig plan een onderdeel is van de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

WDODelta is bereid om op verzoek van de gemeente Raalte mee te werken aan de plannen van de gemeente Raalte. WDODelta koopt daarom grond van de door de gemeente Raalte aangewezen ontwikkelaar Nijhuis Bouw B.V. en de gemeente Raalte verkoopt vervolgens grond rondom de bestaande waterberging aan Nijhuis Bouw B.V. en de gemeente Raalte.

Nijhuis Bouw B.V. en gemeente Raalte zijn de enige serieuze gegadigde

Het waterschap is van mening dat Nijhuis Bouw B.V. en de gemeente Raalte de enige geschikte en serieuze gegadigden zijn die in aanmerking kan komen voor deze transactie. Hierna volgen de overwegingen die maken dat WDODelta van mening is dat Nijhuis Bouw B.V. en de gemeente Raalte de enige serieuze en geschikte gegadigden zijn.

Nijhuis Bouw B.V. heeft op de locatie van de uitbreiding sinds 2006 grond in eigendom, waaronder het kadastraal perceel H-7235, bestemd voor de uitbreiding van het huidige aangrenzende bedrijventerrein Telgen II dat ook door Nijhuis Bouw B.V. is ontwikkeld. De aan te kopen gronden van het waterschap zijn direct aangrenzend aan het reeds in eigendom zijnde perceel van Nijhuis Bouw B.V. en noodzakelijk om te komen tot de ontwikkeling van Telgen III.

Om de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein mogelijk te maken verplaatst en vergroot Nijhuis Bouw B.V. op verzoek van de gemeente en naar aanleiding van de input van belanghebbenden in het kader van burgerparticipatie de aanwezige waterberging naar de zuidwestzijde. Nijhuis Bouw B.V. vergroot de waterberging om niet ten behoeve van De Telgen III met klimaat adaptieve eisen behorend bij de huidige tijdgeest. Met deze verplaatsing wordt uitvoering gegeven aan het besluit van de gemeente Raalte. Als tegenprestatie voor de inbreng van Nijhuis Bouw B.V. brengt het waterschap

gronden in waarop de huidige waterberging is gelegen, zodat Nijhuis Bouw B.V. het eigendom heeft van gronden op of rondom de ontwikkellocatie.

De gronden die het waterschap na realisatie verkrijgt zijn ca. 800 m² groter dan de gronden die het waterschap inbrengt.

De openbare ruimte binnen de ingebrachte gronden voor de realisatie van De Telgen III worden na realisatie overgedragen aan en komen in eigendom bij de gemeente Raalte.

Gelet op het voorgaande is het waterschap van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts twee serieuze gegadigden in aanmerking komen voor het kopen van de gronden, te weten Nijhuis Bouw B.V. en de gemeente Raalte, ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie als voornoemd.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 dagen na datum van deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht per mail, te richten aan grondzaken@wdodelta.nl, onder vermelding van "*Voornemen tot verkoop aan Nijhuis Bouw B.V.*" Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht om in of buiten rechte op te komen tegen de verkoop en/of om daarop een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Het waterschap, Nijhuis Bouw B.V. en de gemeente Raalte worden onredelijk benadeeld indien na voornoemde termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. De termijn van 20 dagen moet daarom worden beschouwd als een vervaltermijn. Voor vragen kunt u ook bij onderstaand contactpersoon terecht.

Ruud Pol, adviseur grondzaken

Email: grondzaken@wdodelta.nl

Telefoon: 088-2331200