Gemeente Borger-Odoorn

64934-2023

Bijlage 1

De onderstaande vier opties zijn met de private partij besproken.

Optie 1: Samen invulling geven aan de gebiedsontwikkeling (samen rekenen en tekenen). Dit vraagt transparantie in het proces en een gezamenlijk belang. In de gesprekken constateren beide partijen dat de belangen verschillen. De gemeente wil inzetten op een neutrale exploitatie maar de private partij wil voldoende rendement realiseren. Er zullen onderhandelingen plaats vinden over onder meer het woningaantal, en de bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen (bijvoorbeeld aanpassing N374). Ook heeft de eigenaar moeite met de hoge kosten voor archeologisch onderzoek. Dit vraagt een (forse) inspanning (en daarmee kosten) van beide partijen.

Optie 2: Gemeente ontwikkelt haar deel zelf. In deze optie ontwikkelt de gemeente vooralsnog haar eigen deel en wacht eventuele initiatieven van de private partij af. In dit geval stelt de gemeente een ontwikkelstrategie vast voor het hele gebied. Het is afwachten wanneer de private partij met een voorstel komt voor haar deel. Ook bestaat de mogelijkheid dat de private partij haar eigen (oorspronkelijke) plan doorzet om een recreatieve voorziening op dit deel te realiseren. In het verleden heeft de gemeente hieraan planologische medewerking verleend door het vaststellen van een globaal bestemmingsplan. Dit oorspronkelijk plan gaat uit van leisure activiteiten en een hotel. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een te bebouwen oppervlak van circa 8.500 m2 (circa 30% van het totale perceel) en een bouwhoogte van 10,5 meter.

Optie 3: De private verkoopt perceel aan de gemeente. De gemeente heeft de handen vrij om het hele gebied naar eigen inzicht te ontwikkelen met haar eigen programma. Deze optie is bespreekbaar omdat de private partij zijn investering uit het verleden graag “ten gelde” wil maken en nieuwbouw niet past bij de kernactiviteit van de private partij.

Optie 4: De gemeente biedt een alternatieve ontwikkelmogelijkheid
Partijen komen tot de conclusie dat deze optie niet juridisch uitvoerbaar is vanwege het Didam arrest.

In gezamenlijkheid met de private partij is besloten dat optie 3 (private partij verkoopt aan de gemeente) de beste optie is. Gezien de bereidheid van de private partij om het perceel te verkopen is, na akkoord van de stuurgroep wonen op 11 juli, de onderhandeling voor aankoop gestart. Er is overeenstemming bereikt over een aankoopbedrag van € 1.375.000,= onder de voorwaarde dat college en gemeenteraad instemmen met dit voorstel.