Deze nota betreft het thema 'de opgaven van Rijnland'
Rijnland zorgt van oudsher voor droge voeten en schoon water. Door klimaatverandering stijgt de zeespiegel en extreme neerslag en droogte komen vaker voor. Rijnland neemt samen met inwoners en bedrijven doelmatige maatregelen om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan.

Film de opgaven van Rijnland

VV-besluitnota

Registratienummer:
19.064266

De verenigde vergadering

besluit:

1. Te verkopen het voormalige rioolwaterzuiveringsterrein in Woubrugge tegen een som ad € 420.000,- k.k. (excl. btw);
2. De netto verkoopopbrengst, na het verrekenen van de boekwaarde ad € 292.140,65 ten gunste van het exploitatieresultaat 2019 te brengen.

Context

1. Koper wil graag het eigendom verwerven voor de uitbreiding van zijn huidige bedrijfsactiviteiten. Het terrein is totaal 2.37.90 hectare (23.790 m²).
2. In het verlengde van de in 2010 door uw vergadering geformuleerde verkoopopdracht, namelijk verkoop van eigendom dat niet nodig is voor de primaire taken, valt deze verkoop onder het gestelde doel.
3. In 2010 stemde uw vergadering in met het Verkoopbeleid Rijnlandse eigendommen (10.20182 en 10.20312).
4. Conform het Delegatiebesluit 2019 (18.147902) is uw vergadering als enige bevoegd tot verkoop van vastgoed boven de € 250.000,-.

Argumenten

1.1 Verkoopbeleid
De rioolwaterzuivering is al enige tijd geleden buiten gebruik gesteld en de opstallen zijn inmiddels geamoveerd. Het terrein is niet meer nodig voor de primaire taken van Rijnland. Deze verkoop past daarmee in het vastgestelde verkoopbeleid van 2010.

1.2 Verkoop in samenwerking met gemeente Kaag en Braassem
In de akte van verkrijging van 21 juli 1988 waarbij het Hoogheemraadschap de rioolwaterzuivering aan de Oudendijkseweg overneemt van de voormalige gemeente Woubrugge, was voor een periode van gedurende 50 jaar een 1e recht van koop bedongen voor de gemeente.

De gemeente Kaag en Braasem heeft bij raadsbesluit op 15 juli 2019 ingestemd af te zien van het recht van 1e koop.

1.3. Martconforme prijs
Het terrein is getaxeerd door gecertificeerde taxateurs. De getaxeerde waarde is de basis voor de verkoop. Het terrein is in de huidige staat slecht afgewerkt (zichtbare hoogteverschillen daar waar bezinkbakken stonden, houtopstanden, hekwerken en puinresten). De kosten voor het opruimen zijn begroot op € 55.800,-. De kosten zijn al in mindering gebracht op de voorgestelde koopsom.

1.4. De boekwaarde bedraagt € 292.140,65
De verkoopopbrengst bedraagt € 420.000,- en de boekwaarde van het terrein bedraagt € 292.140,65. Er wordt een boekwinst behaald van € 127,859,35. De boekwinst wordt ten gunste van het exploitatieresultaat 2019 gebracht conform de geldende boekhoudvoorschriften. Uw vergadering kan vervolgens bij de resultaatsbestemming 2019 na afloop van het boekjaar bepalen wat er met deze boekwinst moet gebeuren.

Risico's

1.1 Risico bodemverontreiniging gekaderd
Op het gehele perceel hebben bodemonderzoeken plaatsgevonden (rapporten beschikbaar). Alleen in de effluentvijver aan de voorzijde van het terrein bleek de interventiewaarde van het slib te zijn overschreden. Het slib is tot op de vaste bodem verwijderd. Rijnland levert volgens de bodemonderzoeken hierdoor het perceel schoon op (zonder te hoge achtergrondwaarden). De kosten hiervan vallen buiten de eerder genoemde opruimkosten.

1.2. Anti-speculatiebeding
Rijnland heeft een anti-speculatiebeding opgenomen in de koopovereenkomst. Mocht koper binnen vijftien jaar het perceel doorverkopen aan een derde, ontvangt Rijnland een deel van de meeropbrengst. Een anti-speculatiebeding stelt voorwaarden en beperkt eventuele doorverkoop. Daarmee is het risico van een te lage koopsom ingeperkt.