

Burgemeester en wethouders

Datum 30 mei 2024

Onderwerp

Grondaankopen fietspad Linderweg in Linde.

Wij willen

Afzonderlijke koopovereenkomsten aangaan met de eigenaren van de percelen Zuidwolde, sectie M, nummers 220 en 232.

Wij besluiten

1. Koopovereenkomsten aan te gaan met de eigenaren van de percelen Zuidwolde, sectie M, nummers 220 en 232 voor de voor het fiets- en voetpad Linderweg benodigde gronden.

Want

Met de twee eigenaren van de benodigde gronden is mondeling overeenstemming bereikt over de aankoop van gedeelten van hun percelen voor de aanleg van het ontbrekende deel van het fietspad langs de Linderweg in Linde. Met deze aankopen kan ook een voetpad worden aangelegd tussen de bebouwde kom van Linde en het aan te leggen fietspad.

Maar

Op dit moment is nog geen gedetailleerde kostenberekening voor het ontbrekende deel van het fietspad en voor het voetpad bekend. Zeker is dat het budget voor het fietspad ontoereikend is om die kosten, gebaseerd op normbedragen, te dekken. Om het resterende deel van het fietspad te kunnen aanleggen zal de raad krediet beschikbaar moeten stellen. Een voorstel om krediet beschikbaar te stellen zal komend najaar via uw college aan de raad worden aangeboden. Maar om het fietspad en voetpad überhaupt te kunnen realiseren is verkrijging van de gronden noodzakelijk.

Met de twee eigenaren waarvan nu nog grond nodig is, is intensief onderhandeld over de verkoopvoorwaarden. Kort geleden werd met beide eigenaren mondeling overeenstemming bereikt. Geadviseerd wordt de mondelinge overeenstemming met beide eigenaren vast te leggen en koopovereenkomsten aan te gaan, alsmede die af te ronden met een akte van levering.

Achtergrond

In de periode 2015-2018 zijn verschillende grondaankopen voor het fietspad langs de Linderweg in Zuidwolde en Linde afgerond. Nog niet alle benodigde grond kon toen worden verworven. Nadat een groot en aansluitend gelegen deel van de benodigde gronden in eigendom was verkregen, is besloten om dat gedeelte van het fietspad aan te leggen. De fietsbrug over de N48 maakte daar deel van uit. Het fietspad is aangelegd in 2022/2023 en eind 2023 opgeleverd.

Met één van de eigenaren waarvan nog grond nodig was, zijn meerdere gesprekken gevoerd die uiteindelijk tot overeenstemming hebben geleid. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de schadeloosstelling, inrichting van het fietspad en over compenserende maatregelen. Voor de schadeloosstelling is gebruik gemaakt van een advies van

Schelhaas makelaardij (waardering van de ondergrond van het aan de te leggen fietspad langs het Gedempte Hoofddiep te Kerkenveld van augustus 2020). Hierin wordt in algemene zin een waarde berekend voor voortuinen van woningen. Dit rapport is een actualisatie van een advies van april 2017. Daaruit blijkt dat de voor deze taxatie relevante onderdelen in ruim drie jaar niet zijn gewijzigd. Aangenomen is dat de waarderingen na 2020 niet of nauwelijks gewijzigd zijn en het rapport van 2020 ook nu nog bruikbaar is.

Voor vergoeding van eigen werkzaamheden die de eigenaar moet uitvoeren om zijn tuin her in te richten is gebruik gemaakt van een prijsopgaaf van de aannemer.

Met de tweede eigenaar is een vergoeding overeengekomen waarbij gebruik is gemaakt van een waardeadvies van medio 2023 voor een perceel grond in Hollandscheveld. Beide percelen liggen buiten de bebouwde kom, nabij bebouwing aan een verharde weg en zijn redelijk vergelijkbaar. Verder zijn afspraken gemaakt over herstel of vervanging van bestaande voorzieningen als afrastering en hekwerk, stroom- en drinkwatervoorziening en afwatering.

Met beide eigenaren is overeenstemming bereikt over de concept koopovereenkomst.

De financiële gevolgen zijn

De kosten van de grondaankopen bestaan uit de schadeloosstellingen voor de eigenaren, kosten van notaris, kadaster en belastingen en worden geschat op afgerond € 26.000. Deze kosten komen ten laste van kostenplaats 720210010 Fietspad Linderweg te Linde en kostensoort 43107100 Grondaankopen.

Alternatieven

Overwogen kan worden om geen gronden aan te kopen. Gevolg daarvan is dat het resterende deel van het fietspad tot aan de bebouwde kom van Linde met aansluitend een voetpad tot aan de Lambertus Struikstraat niet kan worden aangelegd. Dit wordt niet geadviseerd, omdat er dan nog steeds een gevaarlijke situatie blijft bestaan ter hoogte van de woningen Linderweg 4 en 5.

Als tussenvorm kan worden besloten geen gronden aan te kopen voordat de raad middelen beschikbaar heeft gesteld om het fietspad aan te kunnen leggen.

Besluitvorming door de raad kost vrij veel tijd. Omdat de onderhandelingen met beide eigenaren moeizamer verliepen dan gemiddeld is het wenselijk de mondelinge overeenstemming af te ronden met een akte van levering.

Participatie

Het ontwerp van het fietspad is in het kader van de voorbereidingen voor de eerste fase voorgelegd aan de omwonenden. Het voorliggende ontwerp is tot stand gekomen in nauwe afstemming met de betreffende grondeigenaren.

Plaatselijk belang Linde heeft gevraagd om een voetpad aan te leggen van de Lambert Struikstraat tot aan de rand van de bebouwde kom, waar het fietspad begint of eindigt. In de gesprekken met de grondeigenaar is deze wens meegenomen en bleek daarvoor draagvlak.

Communicatie

Het besluit wordt vermeld op de besluitenlijst.

Bijlagen

Twee koopovereenkomsten met aankooptekening