



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:  
B. Er is wel overeenstemming

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Aankoop object Posthoornstraat 55, eigenaar Vithebo Holding B.V. ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord

---

## 1. Aanleiding.

Met Vithebo Holding B.V. is overeenstemming bereikt over de verwerving van het kadastrale perceel met opstallen, gemeente Oud-Vroenhoven, sectie A, nummer 2696, groot 1.756 m<sup>2</sup>. Dit perceel is geheel nodig voor de bestemmingen "Verkeer", "Groen" en dubbelbestemming "Waarde-Maastrichts Erfgoed".

Op 21 januari 2014 heeft uw college besloten aan de raad voor te leggen om aan de Kroon te verzoeken tot voordracht onteigening ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord. In de stukken behorende bij dit verzoek is genoemd kadastraal perceel geheel meegenomen.

Met de eigenaar worden sedert medio 2012 onderhandelingen gevoerd over de verwerving van betreffend perceel met opstallen en hierover is minnelijke overeenstemming bereikt. Een en ander is vastgelegd in een koopovereenkomst. In de schadeloosstelling is de schade voor de huurders Vithebo B.V. Bouwservice en Herum Beheer B.V. en schade aan andere vennootschappen zetelende op het adres Posthoornstraat 55, zijnde Herum Wand- en Plafondsysteem B.V. en Herum Schilder- en Afbouwwerken B.V. meegenomen.

Deze overeenstemming is bereikt onder het nadrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van uw college.

De overeengekomen aankoopssom van € 1.250.000,00 k.k. is gebaseerd op de verkoopwaarde in vrije staat plus volledige schadeloosstelling op basis van reconstructie van de eigendom, een en ander conform het taxatierapport van de externe taxateur ing. M.J. Kakkenberg, beëdigd Rentmeester NVR en Register Taxateur te Echt.

In het kader van het faciliterende beleid zijn met de eigenaar gesprekken gevoerd over vervangende locaties. De met de eigenaar overeengekomen schadeloosstelling is ook gebaseerd op het feit dat het bedrijf zijn activiteiten op een andere locatie, bij voorkeur in de gemeente Maastricht (binnen plangebied Programma Belvédère Maastricht), zal voortzetten.

## 2. Relatie met bestaand beleid.

Het bestemmingsplan Bosscherveld-Noord is vastgesteld op 18 juni 2013 en per 13 augustus 2013 onherroepelijk. Genoemd plan vormt de basis voor deze aankoop.



In de vergadering van 21 januari 2014 heeft uw college besloten aan de raad voor te leggen de Kroon te verzoeken tot voordracht onteigening ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord. In de stukken behorende bij dit verzoek is het perceel Oud-Vroenhoven-A-2696 geheel meegenomen.

Het perceel is nodig voor de bestemmingen "Verkeer", "Groen" en dubbelbestemming "Waarde-Maastrichts Erfgoed".

Deze aankoop vindt plaats t.b.v. de uitvoering van dit bestemmingsplan.

**3. Gewenst beleid en mogelijke opties.**

Zie hiervoor het vermelde onder paragraaf 1.

**4. Duurzaamheid en gezondheid.**

Niet van toepassing.

**5. Personeel & Organisatie.**

Niet van toepassing.

**6. Informatie en automatisering.**

Niet van toepassing.

**7. (Duurzame) aanbestedingen.**

Niet van toepassing.

**8. Beheersparagraaf IBOR.**

Niet van toepassing.

**9. Financiën**

De overeengekomen schadeloosstelling van € 1.250.000,- is opgebouwd uit vermogenswaarde, investeringschade en bijkomende schade en is exclusief kosten deskundige en rechtskundige bijstand. Tevens is de overeengekomen schadeloosstelling gebaseerd op volledige schadeloosstelling conform taxatierapport van de externe taxateur ing. M.J. Kakkenberg, beëdigd Rentmeester NVR en Register Taxateur te Echt.



De PM-post kosten voor deskundige en rechtskundige bijstand is eveneens ingevuld en bedraagt € 50.053,18 excl. b.t.w. Deze gespecificeerde kosten zijn naar alle redelijkheid gemaakt en komen voor vergoeding op basis van Onteigeningswet en bijbehorende jurisprudentie in aanmerking.

Specificatie schadeloosstelling:

Vermogenswaarde:	€ 592.500,--
Investeringschade:	€ 200.068,--
Bijkomende schade:	€ 300.405,--
Schade huurder Vithebo B.V. Bouwservice	€ 90.000,--
Schade huurder Herum Beheer B.V.	€ 65.000,--
Totaal	€ 1.247.973,-- afgerond € 1.250.000,--
Kosten deskundige en rechtskundige bijstand	€ 50.053,18
	€ 1.300.053,18

Bovengenoemde bedragen zijn in de grex Belvédère als volgt volledig opgenomen: grex Belvédère 3, deelgrex Noorderbrug, onderdeel Verwervingen, Vithebo.

**10. Voorstel.**

1. Het perceel met opstallen gelegen aan de Posthoornstraat 55 aan te kopen voor een totaalbedrag van € 1.300.053,18 k.k. onder de voorwaarden zoals in de koopovereenkomst verwoord en inclusief kosten voor deskundige en rechtskundige bijstand.
2. De totale aankoopsom plus notariskosten te ramen op een bedrag van € 1.305.053,18 en ten laste te brengen van grex Belvédère 3, deelgrex Noorderbrug, onderdeel Verwerving Vithebo.
3. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. opdracht te geven om tot aankoop over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, waarna de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit zal overgaan.

**11. Vervolg / Planning.**

Indien uw college kan instemmen met de eerder in deze nota voorgestelde handelwijze, zal de eigenaar waarmee een minnelijk akkoord is bereikt in kennis worden gesteld van uw besluit. In aansluiting hierop zal de besluitvorming in WOM-verband plaatsvinden en zal Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. de aankoop definitief afronden.