



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
Concernzaken
B. Er is wel overeenstemming
C. Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder Van Grootheest d.d. 1 september 2014.

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Vestiging opstalrecht boven eigendom van Wesly Papierwaren en Kartonnages B.V. en vastleggen afspraken t.b.v. uitvoering werk voor bestemmingsplan Noorderbrug

1. Aanleiding.

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." vastgesteld. Genoemd plan maakt onderdeel uit van programma Belvédère Maastricht en is inmiddels onherroepelijk. Door realisering van het Noorderbrugtracé wordt de bereikbaarheid van de stad verbeterd, de doorstroming verbeterd en de milieudruk verminderd. Het nieuwe Noorderbrugtracé wordt op de westoever van de Maas aangelegd. Hierbij wordt een gedeelte van het oude tracé gesloopt.

Inpassing van de bedrijven Wesly en Sappi behoren tot de meest complexe opgaven van het gehele project Noorderbrugtracé.

Het bedrijf Wesly, vroeger de huisdrukkerij van Sappi, is gesitueerd op de Maasoever, direct naast de huidige Noorderbrug en in de nieuwe situatie wordt de brug precies ter hoogte van Wesly doorgesneden en vangt het nieuwe tracé aan.

Juist op dat punt sluit het nieuwe fietspad afkomstig van de Bosscherweg aan op het fietspad van de nieuwe brug en dat betekent feitelijk dat de gehele infrastructuur met bijna 2 meter richting Wesly opschuift zodat men vanaf de nieuwe Noorderbrug de gebouwen van Wesly bijna kan aanraken.

Verder heeft Wesly juist aan de brugzijde de drukmachines staan die uitermate vatbaar zijn voor trillingen en stof. Ook heeft Wesly aan de brugzijde de bevoorrading en Wesly kan niet op voorraad inkopen en produceren en dat betekent dat het bedrijf op enkele uitzonderingen na bereikbaar moet blijven.

Kortom, Wesly wordt meer dan gemiddeld geconfronteerd met de realisatie van dit tracé.

Vestigen recht van opstal enerzijds

Ten behoeve van het hebben en houden-onderhouden van de nieuwe brug over de eigendommen van Wesly wordt een recht van opstal gevestigd. Daarmee wordt tevens dit verzuim vanuit het verleden goedge maakt.

Het te vestigen recht van opstal betreft de percelen kadastraal bekend als:
Gemeente Maastricht, sectie D, nummer 3755, ter grootte van ca. 170 m²;
Gemeente Maastricht, sectie D, nummer 3754, ter grootte van ca. 16 m² en
Gemeente Maastricht, sectie D, nummer 3753, ter grootte van ca. 90 m².



Vastleggen afspraken tijdens en na de uitvoering van het werk

Er is met Wesly zeer uitvoerig gesproken over de uitvoering van het werk, de bereikbaarheid, overlast, trillingen, continuïteit van de bedrijfsvoering, gebruik terrein Wesly als werkterrein etc. Zeker de punten van bereikbaarheid tijdens het werk zal veel inspanning (en creativiteit) vergen van de aannemer Noorderbrug en dezerzijds is samen met Wesly op dit aspect fors gestudeerd en het lijkt oplosbaar.

Op het vlak van trillingen en fijnstof zijn in ons programma van eisen richting aannemer specifieke afspraken gemaakt. Overigens stonden deze al deels in het programma van eisen vanwege soortgelijke vragen van de andere bedrijven.

En tot slot is overeengekomen dat met Wesly nog wordt gesproken over een afdoende beveiliging van het bedrijf na gereedkomen werk ter voorkoming dat de gebouwen vanaf de Noorderbrug worden beschadigd.

Rechtsopvolging

De overeenkomst met Wesly heeft een looptijd die de periode van instandhouding van WOM overschrijdt. Gelet op de zware belangen die hier voor Wesly spelen, heeft Wesly de expliciete wens geuit voor het zekerstellen van de nakoming van de overeenkomst door de gemeente, ook als WOM ooit ophoudt te bestaan. Hiervoor is bijgaande conceptbrief opgesteld welke deel uitmaakt van de overeenkomst. In deze brief van gemeente aan Wesly stelt gemeente zich garant voor nakoming van alle door WOM en haar rechtsopvolgers in het kader van bedoelde overeenkomst jegens Wesly aangegane rechten en verplichtingen (overigens komen we bij de collegenota Sappi - die u wordt voorgelegd na de zomer - een soortgelijke situatie tegen).

2. Relatie met bestaand beleid.

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." vastgesteld. Genoemd plan maakt onderdeel uit van programma Belvédère Maastricht en is inmiddels onherroepelijk.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Niet van toepassing.

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 notariskosten voor het vestigen van betreffend recht van opstal zullen door WOM worden betaald en worden geraamd op € 5.000,--.

Deze kosten zijn als volgt in de Grex Belvédère volledig opgenomen: Grex 3, onderdeel verwervingen, verwerving Wesly, ten laste van deelgrex Noorderbrug.

De kosten verband houdende met de gemaakte afspraken met Wesly worden meegenomen in de aanbesteding en deze zijn globaal te ramen op € 40.000,-- tot € 50.000,-- en ten laste te brengen van Grex Belvédère 3, deelgrex Noorderbrug, onderdeel infrastructuur.

10. Voorstel.

1. In te stemmen met vestiging van recht van opstal ten behoeve van WOM en ten laste van de eigendommen van Wesly en in te stemmen met de gemaakte afspraken tijdens en na de uitvoering van het werk voor het Noorderbrugtracé.
2. In te stemmen met bijgaande conceptbrief aan Wesly inzake rechtsopvolging van WOM.
3. De kosten voor het vestigen van het recht van opstal te ramen op € 5.000,-- en ten laste te brengen van Grex Belvédère 3, deelgrex Noorderbrug, onderdeel Verwervingen, verwerving Wesly, en de overige kosten verband houdende met de gemaakte afspraken met Wesly te ramen op € 40.000,-- tot € 50.000,-- en ten laste te brengen van Grex Belvédère 3, deelgrex Noorderbrug, onderdeel infrastructuur.
4. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. opdracht te geven om te handelen volgens de overeenkomst, 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 Wesly onverwijld in kennis worden gesteld van uw besluit. In aansluiting hierop zal besluitvorming in WOM-verband plaatsvinden en zal Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. de afspraken uit de overeenkomst afronden.