



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

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Aankoop perceel achter Phoenixweg 12 en 14, eigenaar R. Mertens, ten behoeve van bestemmingsplan "Noorderbrug e.o."

---

## 1. Aanleiding.

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." vastgesteld, welk plan met ingang van 20 maart 2013 onherroepelijk is geworden.

Het kadastrale perceel gemeente Maastricht, sectie H, nummer 2558, groot 6 a 75 ca is gelegen in de bestemming "Bedrijventerrein" met de wijzigingsbevoegdheid naar "Detailhandel-PDV", de zogenaamde PDV fase 2. Met andere woorden het perceel is gelegen binnen het zoekgebied PDV fase 2 (zie bijgaande kadastrale kaart/plattegrond). Het perceel is eveneens gelegen tegen de grens van PDV fase 1 en zou daar qua logische verkaveling thuishoren, ware het niet dat de fasering van PDV fase 1 destijds is gelegd op de eigendomsgrens om snelheid te kunnen maken.

Er doet zich de kans voor om tot aankoop over te gaan. Daarmee kan de kavelgrens van PDV fase 1 rechter worden getrokken. Tevens heeft de potentiële koper laten weten dit perceel graag te willen betrekken bij het overleg over de aankoop van de gronden PDV fase 1 dat momenteel lopende is. Het bestemmingsplan biedt enige ruimte om dit te faciliteren, ook op dit stukje van PDV fase 2; zo nodig kan de bestemming ervan worden gewijzigd via de wijzigingsbevoegdheid.

Mocht het perceel niet aan PDV fase 1 (kunnen) worden toegevoegd, dan wordt het betrokken bij de locatiekeuze PDV fase 2 die in de 2<sup>e</sup> helft van 2014 plaatsvindt.

Op het perceel zijn een schuur, tuinkastje en bergingen gelegen en eigenaar is de heer R. Mertens. Met eigenaar Mertens is minnelijk overeenstemming bereikt over de verwerving van het gehele kadastrale perceel. De totale oppervlakte bedraagt 675 m<sup>2</sup>. Deze overeenstemming is bereikt onder het voorbehoud van goedkeuring door uw college. Deze collegenota is gericht op de verwerving van betreffend perceel en de aan de eigenaar Mertens te betalen schadeloosstelling ten bedrage van € 31.000,- k.k.

De overeengekomen aankoopssom van € 31.000,- k.k. is gebaseerd op de verkoopwaarde in vrij opleverbare staat conform het taxatierapport van de externe taxateurs mevrouw E.A. Stockmans-Martens, taxateur te Nederweert en de heer J.E.M.F. Jacobs, makelaar-taxateur te Nederweert.

## 2. Relatie met bestaand beleid.

Het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." is vastgesteld op 26 juni 2012 en is met ingang van 20 maart 2013 onherroepelijk. Genoemd plan vormt de basis voor deze aankoop.



Het perceel wordt voorlopig gereserveerd voor bestemming "Bedrijventerrein" met een bevoegdheid tot wijziging van de bestemming in "Detailhandel-PDV" en dan met name voor de PDV fase 2 welke in de periode van 2014-2018 wordt uitgevoerd.

Tevens ligt dit perceel dusdanig aangrenzend aan eigendommen van Belvédère WOM B.V. met de bestemming Detailhandel-PDV - de zogenaamde PDV fase 1 - dat deze aankoop daarmee strategisch gezien van pas komt bij gunstige uitgifte van terreinen gelegen aan de toekomstige Bosscherlaan-Zuid.

De potentiële koper heeft aangegeven dit perceel te willen betrekken bij het overleg over de aankoop van gronden in PDV fase 1 en daarvoor wordt het perceel in eerste instantie ingezet.

### **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 € 31.000,- is gebaseerd op volledige schadeloosstelling conform taxatierapport van de externe taxateurs mevrouw E.A. Stockmans-Martens, taxateur te Nederweert en de heer J.E.M.F. Jacobs, makelaar-taxateur te Nederweert.

Dit bedrag is in de grex Belvédère als volgt op te nemen: grex Belvédère 3, deelgrex revitalisering bedrijventerrein waaronder PDV fase 2 is gerangschikt.



#### **10. Voorstel.**

1. Het kadastrale perceel Maastricht-H-2558 gelegen achter Phoenixweg 12 en 14 aan te kopen voor een totaalbedrag van € 31.000,-- k.k. onder de voorwaarden zoals in de koopovereenkomst verwoord.
2. De totale aankoopsom plus notariskosten te ramen op een bedrag van € 35.000,-- en ten laste te brengen van grex Belvédère 3, deelgrex revitalisering bedrijventerrein incl. PDV fase 2.
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 en het perceel betrekken bij het overleg met de potentiële koper voor de aankoop gronden PDV fase 1.