



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
- B. Er is wel overeenstemming
- C. Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder Van Grootheest d.d. 24 november 2014

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Ruiling terreinen Sortieweg 39, eigenaar BASF Nederland B.V. ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord

1. Aanleiding.

Op 18 juli 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bosscherveld-Noord" vastgesteld, dit plan is per 13 augustus 2013 onherroepelijk.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan is een deel ter grootte van 38 a 41 ca van het kadastrale perceel gemeente Maastricht, sectie H, nummer 2591, groot 80 a 35 ca nodig voor de bestemming "Verkeer" en "Groen". Dit kadastrale perceel is eigendom van BASF. Het benodigde deel doet dienst als parkeerterrein en behoort bij het bedrijfscomplex met kantoren, plaatselijk bekend als Sortieweg 39.

Omdat op het aan te kopen deel van BASF ter grootte van 38 a 41 ca momenteel parkeerplaatsen zijn gelegen en de wens van BASF is om deze terug te realiseren, is overeenstemming bereikt over enerzijds de verwerving van het benodigde deel ter grootte van 38 a 41 ca en anderzijds de verkoop van 17 a 66 ca gelegen op drie kadastrale percelen, gemeente Maastricht, sectie H, nummers 2589, 2705 en 2935 welke in eigendom zijn bij Belvédère. De te verkopen percelen aan BASF zijn in de loop van dit jaar door Belvédère aangekocht met het oog op onderhavige verkoop. Op de percelen welke BASF van Belvédère koopt, zal voor rekening van Belvédère ca. 150 parkeerplaatsen ten behoeve van BASF terug worden gerealiseerd.

De overeenstemming is bereikt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college.

Deze collegenota is gericht op de ruiling van de hiervoor genoemde percelen en de aan de eigenaar te betalen schadeloosstelling op grond van de Onteigeningswet met bijbehorende jurisprudentie ten bedrage van € 346.615,- voor de verwerving van BASF en de van BASF te ontvangen koopsom van € 176.600,- voor de verkoop aan BASF. Betreffende koopsommen worden met elkaar verrekend en zijn tot 1 juli 2017 vast. Daarna is indexering van de koopsommen aan de orde.

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 ruilovereenkomst.

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 aankoopssom van € 346.615,-- als ook de verkoopsom van € 176.600,-- is uitsluitend vermogenswaarde.

Tevens is de overeengekomen schadeloosstelling gebaseerd op volledige schadeloosstelling conform taxatierapport van extern taxatiebureau Van der Horst Taxateurs te Roermond.

Het gesaldeerde bedrag van € 170.015,-- als ook het geraamde bedrag voor notariskosten ad € 5.000,-- is in de grex Belvédère als volgt volledig opgenomen: grex Belvédère 3, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel Verwervingen, BASF.

Omwille van fiscale redenen zullen er twee separate akten worden opgesteld.

10. Voorstel.

1. Aankoop van een perceel gelegen aan de Sortieweg 39 ter grootte van 38 a 41 ca van BASF voor een aankoopssom van € 346.615,-- alsmede verkoop van een perceel eveneens gelegen aan de Sortieweg ter grootte van 17 a 66 ca aan BASF voor een totale koopsom van € 176.600,-- k.k. onder de voorwaarden zoals in de koopovereenkomst verwoord;



2. Het totale saldo van aankoop en verkoop te ramen op een bedrag van € 175.000,-- en ten laste te brengen van grex Belvédère 3, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwerving BASF.
3. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. opdracht te geven om tot aan- en verkoop over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, waarna de directie van de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV 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. na realisatie van de parkeerplaatsen de aankoop definitief afronden.