



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

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Raadsstuk vestiging Aldi Francois de Veyestraat; onderhandse verkoop gemeentelijk vastgoed

1. Aanleiding.

De Aldi wil zich vestigen op de locatie Francois de Veyestraat 3, locatie Beter Bed, en aanliggende percelen. Het detailhandelsbeleid staat vestiging van solitaire supermarkten niet toe. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming detailhandel voor de gehele strook tussen de Francois de Veyestraat en de spoorzone. Vestiging van de Aldi is daarom op deze plek niet te voorkomen. Een vergunning voor vestiging op de locatie van Beter Bed is reeds afgegeven.

Voor een optimale vestiging wil de Aldi nieuwbouw plegen. Om deze nieuwbouw in de gewenste omvang te realiseren heeft de Aldi aanliggend eigendom van de gemeente Maastricht nodig (o.m. Francois de Veyestraat 1). De daarop aanwezige bebouwing, waarin nu nog dele van het gemeentelijk archief zijn gehuisvest, wil de Aldi slopen.

2. Relatie met bestaand beleid.

- Detailhandelsbeleid 2008
- Stadsvisie
- Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid
- Verlegging Noorderbrug

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

De Aldi wil zich vestigen op de locatie Francois de Veyestraat 3, locatie Beter Bed, en aanliggende percelen. Het detailhandelsbeleid staat vestiging van solitaire supermarkten niet toe. Het bestemmingsplan voorziet echter ter plaatste in de bestemming detailhandel. Vestiging van de Aldi is daarom op deze plek niet te voorkomen. De Aldi heeft daarvoor reeds vergunning verkregen om zich op de locatie Beter Bed te kunnen vestigen.

Voor een optimale vestiging wil de Aldi nieuwbouw plegen. Om deze nieuwbouw in de gewenste omvang te realiseren is aanliggend eigendom, o.a. Francois de Veyestraat 1 en een gedeelte van het achterliggende terrein van de gemeente Maastricht nodig. De erop aanwezige bebouwing, waarin nu nog dele van het gemeentelijk archief zijn gehuisvest, wil de Aldi slopen. Een advies ter zake heeft uw college in december 2014 reeds bereikt.

Na ampele overwegingen kiest het college voor een optimale situering van de vestiging van de Aldi en medewerking te verlenen aan verkoop van gemeentelijk vastgoed. Een optimale vestiging van de Aldi is beter voor Maastricht. Daarbij komt ook nog eens dat de verkeerssituatie ter plaatse na verlegging van het Noorderbrugtrace beter kan worden vormgegeven. Het college is bereid medewerking te verlenen aan de gevraagde onderhandse verkoop aan de familie van Kan, eigenaar van de locatie Beter Bed en beoogd verhuurder van de locatie aan de Aldi.



Taxatie heeft de waarde bepaald voor het gemeentelijk vastgoed ter plaatse (zie vertrouwelijke bijlage taxatierapport). Voorgesteld wordt het gemeentelijk vastgoed voor dit bedrag te verkopen aan de familie van Kan, eigenaren van naastliggend perceel, ten behoeve van doorverhuur aan de Aldi. Voor het in het gebouw gevestigde onderdeel van het gemeentelijk archief is andere ruimte gevonden. De kosten daarvan, ca €2500, worden bij de Aldi gelegd.

Voor een optimale vestiging van de Aldi op die locatie is een aanpassing van de infrastructuur nodig, zodat verkeer op het kruispunt Franciscus Romanusweg/ Borgharenweg/Nieuweweg goed kan worden afgewikkeld. Door de verwachte toestroom van Aldi-bezoekers, ondermeer in de avondspits is een aanpassing noodzakelijk. Om de doorstroming van het verkeer op de Franciscus Romanusweg en Borgharenweg te kunnen waarborgen, is een extra rijstrook noodzakelijk op de nieuwe noordelijke afrit van de Noorderbrug. De kosten daarvoor worden bij de Aldi neergelegd. Het gaat om ca € 200.000 voor de extra rijstrook en een grotere verkeerslichteninstallatie

4. Duurzaamheid en gezondheid.

Voor zover mogelijk en van toepassing wordt het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in de realisatie verwerkt.

5. Personeel & Organisatie.

N.v.t.

6. Informatie en automatisering.

N.v.t.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

N.v.t.

8. Beheersparagraaf IBOR.

N.v.t.

9. Financiën

Het gemeentelijk vastgoed wordt onderhands verkocht aan de familie Meijers-van Kan. Het gaat daarbij om het gemeentelijk vastgoed rond de locatie BeterBed, dat is aangegeven op bijgaande kaart. De taxatiewaarde heeft de vraagprijs bepaald, waarvoor de gronden en opstallen aan de koper zullen worden verkocht. De familie heeft de prijs in beraad. De raad wordt in de gelegenheid gesteld bedenkingen te uiten aangaande het onderhands verkopen van dit vastgoed, in afwijking van het reguliere verkoopbeleid van de gemeente. De opbrengst van de verkoop komt ten gunste van de vastgoedportefeuille teneinde het exploitatietekort te kunnen terug dringen. De kosten voor de samenhangende verkeersmaatregelen bedragen ca €200.000 en zullen bij de Aldi worden gelegd. De kosten van de verhuizing van het gemeentelijk archief, ca €2500, zullen eveneens voor rekening van Aldi komen.



10. Voorstel.

1. Instemmen met verkoop van het gemeentelijk vastgoed tegen een conform taxatie vastgestelde vraagprijs aan de familie van Kan ten behoeve van verhuur aan de Aldi;
2. Instemmen met bijgaand raadsstuk, waarin de raad in de gelegenheid wordt gesteld zich uit te spreken over de onderhandse verkoop.

11. Vervolg / Planning.

Na het raadsbesluit over de onderhandse verkoop zal de Aldi het terrein verder ontwikkelen.