



Samenvatting

Door toekomstige infrastructurele maatregelen ten behoeve van het Noorderbrugtracé zal het bedrijf Wessem aan de Borgharenweg 160 met de huidige terreinindeling niet meer toegankelijk zijn. Hierdoor loopt de bedrijfsvoering gevaar. Om de bedrijfsvoering te waarborgen moeten op het terrein diverse gebouwen, in- en uitrit en installaties worden verplaatst. De kosten voor deze verplaatsingen bedragen € 477.000,--. Omdat Wessem onevenredig in haar belangen wordt getroffen door de infrastructurele maatregelen is vergoeding van de verplaatsingskosten van € 477.000,-- in dit specifieke geval gerechtvaardigd. Door de uit te voeren verplaatsingen zal Wessem haar bedrijfsvoering kunnen voortzetten.

Beslispunten

Besluit tot het aangaan van de overeenkomst met Wessem ten behoeve van de continuering van de bedrijfsvoering en het bedrag van de schadeloosstelling ad € 477.000,-- ten laste te brengen van Grex Belvédère 3, onderdeel Hoofdinfra (Noorderbrug).



1. Aanleiding

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." vastgesteld. Genoemd plan is per 20 maart 2013 onherroepelijk en maakt onderdeel uit van Programma Belvédère Maastricht.

Door realisering van het Noorderbrugtracé wordt zowel de bereikbaarheid van de stad verbeterd, de doorstroming verbeterd en wordt de milieudruk verminderd.

Als onderdeel van de infrastructurele maatregelen zal de kruising Borgharenweg met de Franciscus Romanusweg worden aangepast. Direct ten noorden van deze ongelijkvloerse kruising zullen tevens aanpassingen worden doorgevoerd om kruisend verkeer met de Borgharenweg ten noorden van de Noorderbrug weg te nemen. Doel is om gevaarlijke verkeerssituaties te vermijden en stremmingen door afbuigend verkeer en opkomend verkeer van en naar de Borgharenweg en van en naar Wessem (aan de Borgharenweg 160) te voorkomen. Hierdoor zal de kruising van de Borgharenweg ter hoogte van de huidige afslag naar Wessem worden opgeheven. Het bedrijf is hierdoor dan niet meer ontsloten waardoor de bedrijfsvoering gevaar loopt.

Het bedrijf Wessem is gelegen aan de Borgharenweg 160, direct naast het Noorderbrugtracé. Wessem is een bedrijf dat zich richt op opslag/overslag en bewerking van zowel bulk- als stukgoederen en het bijbehorende transport. De locatie Borgharenweg 160 wordt gebruikt voor op- en overslag van zand en grind en de verkoop hiervan. De huidige inrichting van het bedrijf aan de Borgharenweg 160 is erop gericht dat klanten via de zuidzijde het terrein oprijden en via de noordzijde het terrein verlaten, waarbij men op deze route een weegbrug en kantoor passeert. Op het terrein zijn voorts aanwezig een loods, silo's en terreinopslag van materialen.

In het kader van het ontwerp van het nieuwe Noorderbrugtracé heeft Grontmij Nederland B.V. uit De Bilt, in opdracht van Belvédère, mogelijkheden onderzocht of een vervangende ontsluiting bij Wessem, waarbij er voor de bedrijfsvoering van Wessem niets verandert, is te realiseren. Uit dit onderzoek blijkt dat het mogelijk is de bedrijfsvoering te continueren door de in- en uitrit ca. 200 meter in noordelijke richting te verplaatsen. Hiermee gepaard gaat de wijziging van logistiek en routing waardoor de bestaande kantoorunit moet worden gesloopt en verplaatst, silo's en scheidingswanden van legioblokken moeten worden verplaatst en de weegbrug moet worden vervangen. Als gevolg hiervan dienen onder andere de volgende aanpassingen ook nog plaats te vinden; verplaatsing bestaande poort, aanpassen hekwerk, vervangen toevoerweg voor het



opvangen hoogteverschil, gedeeltelijk vervangen verharding en aanbrengen vier kolken om water via een filterput af te voeren op de Maas.

Indien de huidige ontsluiting zou worden gehandhaafd komt de bedrijfsvoering van Wessem in gevaar. Het bedrijf Wessem kan door deze infrastructurele ingreep worden getypeerd als een onevenredig in haar belangen getroffen bedrijf. Hierdoor ligt schadeloosstelling in een maatwerkoplossing in de rede. Met Wessem wordt sinds 2014 onderhandeld en inmiddels is minnelijk overeenstemming bereikt over de noodzakelijke aanpassingen en de financiële gevolgen hiervan. De kosten voor realisatie van genoemde aanpassingen, bedragen in totaal € 477.000,--. Deze kosten zijn door middel van het opvragen van offertes inzichtelijk gemaakt en door het ingeschakelde extern taxatiebureau Van der Horst Taxateurs te Roermond getoetst en door middel van een taxatierapport onderbouwd. Naast betreffende aanpassingen op het terrein van Wessem wordt het verleggen van de inrit zelf uitgevoerd door Strukton Civiel Projecten B.V. als onderdeel van het Noorderbrugtracé.

Wessem en Belvédère hebben in een overeenkomst vastgelegd dat het bedrag van € 477.000,-- als schadeloosstelling aan Wessem wordt vergoed teneinde de bedrijfsvoering te kunnen continueren. Overeenstemming over de gemaakte afspraken is bereikt onder het nadrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college. De overeenkomst is als vertrouwelijke bijlage bij dit collegevoorstel gevoegd.

2. Context

Dit collegevoorstel tot het aangaan van de overeenkomst met Wessem is een logisch vervolg op het bestemmingsplan "Noorderbrug e.o." en het project Noorderbrugtracé.

3. Gewenste situatie

Indien uw college instemt met het voorstel zal de bedrijfsvoering van Wessem worden gecontinueerd, ondanks de nadelige gevolgen door de realisatie van het Noorderbrugtracé. Ook wordt een claim op nadeelcompensatie door Wessem hiermee voorkomen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.



5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De overeengekomen schadeloosstelling van € 477.000,-- wordt middels een taxatierapport van extern taxatiebureau Van der Horst Taxateurs te Roermond onderbouwd.

De overeengekomen schadeloosstelling is volledig in de Grex Belvédère 3, onderdeel Hoofdinfra (Noorderbrug) opgenomen.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing

11. Voorstel

Besluit tot het aangaan van de overeenkomst met Wesseem ten behoeve van de continuering van de bedrijfsvoering en het bedrag van de schadeloosstelling ad € 477.000,-- ten laste te brengen van Grex Belvédère 3, onderdeel Hoofdinfra (Noorderbrug).

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college instemt met voorgestelde overeenkomst zal daarna besluitvorming in WOM-verband plaatsvinden waarna Wesseem zal worden geïnformeerd over het besluit en zullen de voorwaarden uit de overeenkomst worden uitgevoerd en nageleefd.