



Samenvatting

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. heeft voor een totale schadeloosstelling van € 79.140,- grond nabij de Cabergerweg 3 gekocht van de heer P.A.A.D. Duchateau. De grond is gelegen in bestemmingsplan Bosscherveld-Noord en is gedeeltelijk nodig voor de aanleg van riolering en gedeeltelijk voor de optimalisatie van de verbinding tussen de Hoge en Lage Fronten van het Programma Belvédère Maastricht.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van deze koopovereenkomst en de aankoopkosten van € 79.140,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel onvoorzien en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel overige kosten.
2. Besluiten om aan 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, daarna zal de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit overgaan.



1. Aanleiding

In het kader van de verlegging van het Noorderbrugtracé is betreffend stuk grond gedeeltelijk nodig voor de aanleg van een riolering en gedeeltelijk voor de optimalisatie van de verbinding tussen de Hoge en Lage Fronten.

Het betreft een stuk grond dat is gelegen achter de woning Cabergerweg 7 en kan worden bereikt door middel van een oprit gelegen tussen de woningen Cabergerweg 7 en Cabergerweg 3.

Cabergerweg 7 wordt bewoond door studenten en Cabergerweg 3 wordt bewoond door eigenaar de heer P.A.A.D. Duchateau (hierna te noemen Duchateau).

Het aan te kopen stuk grond ter grootte van ca. 366 m² is kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie D, nummer 4510 gedeeltelijk en is gedeeltelijk in gebruik als parkeerterrein en gedeeltelijk als tuin. Door verkoop hiervan dient Duchateau op het overblijvende eigendom het hekwerk en een raam aan te passen.

Op 18 november 2014 heeft uw college al een besluit genomen over de aankoop van 61 m² van het eigendom van Duchateau. Dit was gelegen achter het pand Lage Frontweg 3 en grenst aan het nu aan te kopen deelperceel. Bij de planuitwerking en engineering van het Noorderbrugtracé door aannemer Strukton is gebleken dat, vanwege de aan te leggen riolering naast de verbindingsgracht ter hoogte van de Lage Frontweg, te weinig grond in eigendom is van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (hierna te noemen Belvédère) dan wel gemeente Maastricht om de riolering geheel in eigendomspercelen te realiseren. Tevens is de conclusie dat door verwerving van meer grond de verbinding tussen de Hoge en Lage Fronten beter kan worden geoptimaliseerd. Daarom dat over aankoop van de 366 m² pas later met Duchateau is onderhandeld. De onderhandelingen zijn ongeveer gestart in juli van dit jaar en inmiddels is met Duchateau minnelijk overeenstemming bereikt over de aankoop van ca. 366 m².

Deze overeenstemming is bereikt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college. Dit collegevoorstel is gericht op de aankoop van betreffend deelperceel en de aan de eigenaar te betalen schadeloosstelling van € 79.140,- inclusief kosten voor deskundige bijstand.

2. Context

Dit collegevoorstel strekt ter uitvoering van de besluiten met betrekking tot de aanpassing van het Noorderbrugtracé als onderdeel van het Programma Belvédère Maastricht en specifiek ter uitvoering van het onherroepelijke bestemmingsplan "Bosscherveld-Noord".



3. Gewenste situatie

Het doel van dit voorstel is om grond aan te kopen om er zo voor te zorgen dat de aan te leggen riolering aan de Lage Frontweg geheel in eigendom van Belvédère of gemeente is gelegen en om de verbinding tussen de Hoge en de Lage Fronten te optimaliseren.

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 € 79.140,- inclusief kosten voor deskundige bijstand is gebaseerd op de verkoopwaarde in vrij opleverbare staat plus volledige schadeloosstelling op basis van reconstructie van het eigendom. Een en ander conform het taxatierapport van extern taxatiebureau Meander Grondverwerving en Advies te Oeffelt.

De schadeloosstelling van € 79.140,- dient ten laste te komen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel onvoorzien en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel overige kosten. Met andere woorden alle kosten komen ten laste van het project Noorderbrugtracé in casu Belvédère.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Besluiten tot het aangaan van deze koopovereenkomst en de aankoopkosten van € 79.140,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel onvoorzien en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel overige kosten.
2. Besluiten om aan 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, daarna zal de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit overgaan.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college instemt met de voorgestelde koop zal daarna besluitvorming in WOM-verband plaatsvinden en zal de koop notarieel worden afgewikkeld.