



Samenvatting

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. heeft voor de koopsom van € 33.250,-- drie percelen aan en nabij de Borgharenweg gekocht van Geberit B.V. De percelen zijn hoofdzakelijk aangekocht ten behoeve van de uitvoering van het Noorderbrugtracé en met name voor de optimalisering van het voet- en fietspad aan de Borgharenweg.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van deze koopovereenkomst en de aankoopkosten van € 33.250,- ten laste te brengen van de door de raad op 28 juni 2016 vastgestelde Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-notariskosten.
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.

Besluit Burgemeester en Wethouders 13 december 2016:

Conform.



1. Aanleiding

Voor de uitvoering van o.a. de aanpassing van het Noorderbrugtracé, de aanleg van de Belvédèrelaan (verbinding richting België) en de realisering van de PDV-locatie Belvédère zijn de afgelopen jaren diverse bestemmingsplannen in procedure gebracht, waaronder bestemmingsplan “Noorderbrug e.o.”. Aan de Borgharenweg is een gedeeltelijk perceel grond nodig voor de aanpassing van de infrastructuur, met name voor de optimalisering van het fiets- en voetpad. Huidige eigenaar is Geberit B.V. gevestigd te Nieuwegein.

Met de eigenaar Geberit B.V. (voorheen N.V. Koninklijke Sphinx Gustavsberg) is sinds 2014 onderhandeld over het benodigde perceel kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G, nummer 1736, totaal groot 2 are 25 centiareen.

Geberit B.V. heeft aan de Borgharenweg ter hoogte van het eigendom van "Trega" een perceel in eigendom kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G, nummer 654, groot 1 are en ter hoogte van "Wessem" aan de Maaszijde een perceel in eigendom kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G, nummer 3446, groot 8 aren en 50 centiareen. Sinds het begin van de onderhandelingen in 2014 heeft eigenaar de aankoop van deze twee percelen gekoppeld aan de aankoop van het benodigde perceel. Dit is in overweging genomen omdat de percelen voor de gemeente van strategisch belang kunnen zijn. De ligging van perceel G-654 tussen de resterende eigendommen van “Trega” kan in de toekomst gebruikt worden voor de aanpassing van de infrastructuur en verkoop aan de partij welke het terrein van “Trega” gaat ontwikkelen. De ligging van perceel G-3446 aan de Maaskade is van strategisch belang bij verdere ontwikkelingen in de stad en langs het water. Na uitwerking van het verkeersplan door aannemer Strukton is bij het opstellen van het Definitief Ontwerp gebleken dat aankoop van het deelperceel (G-1736) noodzakelijk is om tot een natuurlijk verloop van voet- en fietspad te komen.

Er is overeenstemming bereikt over de verwerving van alle drie de percelen. Deze overeenstemming is bereikt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college.

Dit collegevoorstel is gericht op de aankoop van de drie percelen en de aan de eigenaar te betalen koopsom van in totaal € 33.250,- k.k.

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 optimalisering van het voet- en fietspad aan de Borgharenweg.



3. Gewenste situatie

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 de verkeersbestemming aan de Borgharenweg, als ook ter uitvoering van het raadsbesluit van 28 juni 2016 (vaststelling Grex 3 Belvédère).

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Er worden drie relatief kleine percelen aangekocht.

Het perceel (G-1736) dat gedeeltelijk wordt aangekocht voor de optimalisering van het voet- en fietspad aan de Borgharenweg komt in beheer bij de gemeente na uitvoering van het project Noorderbrugtracé conform de afspraken die zijn vastgelegd in het "Plan van aanpak Aflever-, Oplever- en Overdrachtdossiers "Noorderbrugtracé Maastricht". In dit kader zijn afspraken gemaakt over de administratieve levering van de nieuw toe te voegen openbare ruimte vanuit het Noorderbrugproject en over de overdracht van het feitelijk beheer en onderhoud aan de gemeente. Daarbij zullen er afspraken worden gemaakt over hoe om te gaan met de areaaluitbreiding. Daarna zal als sluitstuk de eigendomsoverdracht worden geregeld met betrekking tot de gronden die vanuit Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. overgaan naar de gemeente als beheerder van de nieuwe/gewijzigde openbare ruimte.

Het perceel (G-654) dat grenst aan het eigendom van Trega kan te zijner tijd onderdeel worden van de gewenste verbreding van de Borgharenweg. Dat is nu nog niet aan de orde en in de huidige situatie is daar geen onderhoud nodig.

Het perceel (G-3446) dat is gelegen aan de Maaskade vraagt geen onderhoud van de gemeente omdat dit behoort tot het beheersgebied van Rijkswaterstaat.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.



8. Financiën

De overeengekomen koopsom van € 33.250,- k.k. is gebaseerd op de verkoopwaarde in vrij opleverbare staat. Een en ander conform het taxatierapport van extern taxatiebureau Meander Grondverwerving en Advies te Oeffelt.

De koopsom van € 33.250,- k.k. dient ten laste te komen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-notariskosten.

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 € 33.250,- ten laste te brengen van de door de raad op 28 juni 2016 vastgestelde Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-notariskosten.
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.