



Samenvatting

Het college gaat akkoord met de verkoop van een terrein aan de Posthoornstraat 55 door Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) aan Poirier Enfants Holding B.V. voor € 35.995,00. Het beoogde gebruik van het terrein is voor de uitbreiding van het naastgelegen bedrijf Poirier Modellen B.V. Dit valt binnen de mogelijkheden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Beslispunten

1. Te besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en daarmee in te stemmen met de verkoop van het terrein aan de Posthoornstraat door WOM;
2. de twee aandeelhouders van WOM te machtigen om via de Algemene vergadering van Aandeelhouders te besluiten tot verkoop van het terrein, waarna de directie van WOM dit besluit zal uitvoeren.

**Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 26 april 2016:
Conform.**



1. Aanleiding

WOM verwierf de kavel aan de Posthoornstraat 55 te Maastricht van de voormalige eigenaar voor de aanleg van de Belvédèrelaan Noord. Dit werk maakt deel uit van het project Noorderbrugtracé.

Een deel van het verworven terrein is nodig voor de aanleg van de weg.

De eigenaar van het naastgelegen bedrijf Poirier Modellen B.V. wenst een deel van het niet benodigde terrein te gebruiken voor een bedrijfsuitbreiding.

WOM is bereid om dit terrein aan Poirier Modellen B.V. te verkopen.

2. Context

Poirier Modellen B.V. is een Maastrichts familiebedrijf dat dit jaar haar 25-jarig jubileum viert en in de loop der jaren is uitgegroeid van eenmanszaak naar een bedrijf met 15 medewerkers. De groothandel is thans Europees marktleider op het gebied van bruidslingerie en -accessoires.

Door de huidige groei is dringend behoefte aan extra magazijnruimte en ruimte voor productdesign en productontwikkeling. De huidige grondaankoop verschaft het bedrijf de gelegenheid om haar bedrijfsprocessen te optimaliseren, wat op termijn ook een uitbreiding van het personeelsbestand met zich mee zal brengen.

De verkoop van het terrein vormt geen belemmering voor het project Noorderbrugtracé en past binnen planologische kaders en overige wet- en regelgeving.

Het Bestemmingsplan "Optimalisering Inpassing Noorderbrug" is onherroepelijk vastgesteld aan de hand van raadsvoorstel 117-2015 d.d. 20 oktober 2015.

3. Gewenste situatie

De gemeente Maastricht is positief over het bouwplan van de kandidaat koper. Het ontwerp is goed inpasbaar in de omgeving en is gunstig vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

Met de verkoop van het terrein komen we tegemoet aan de wens van een ondernemer in Maastricht zonder dat dit nadelig is voor het project Noorderbrugtracé.

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

Voor de verkoop van het terrein is aansluiting gezocht bij recente verkooptransacties van WOM. De hieruit voortvloeiende grondprijs van € 115,00 per m² exclusief btw wordt ondersteund door het taxatierapport van een extern taxatiebureau. De grondopbrengst van circa € 35.995,00 wordt verantwoord in de grex Belvédère ten gunste van WOM.

In de verkoopovereenkomst staan daarnaast afspraken over de kosten voor het aanpassen van de keerlus, die ten gevolge van het bouwplan enkele meters zal worden opgeschoven. Het gaat over maximaal € 600,00. De aannemer van het project Noorderbrugtracé verrekenst deze kosten met WOM, welke de kosten vervolgens in rekening brengt bij de initiatiefnemer.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Voor de uitvoering van het bouwplan wordt de constructie van de keerlus nabij de Posthoornstraat 55 aangepast. Dit is afgestemd met de projectleiding van het project Noorderbrugtracé en met de aannemer die de infrastructuur ter plaatse gaat aanleggen. Een en ander wordt op korte termijn geformaliseerd.

Verder is afgesproken dat het terrein wordt geleverd nadat de aangrenzende Belvédèrelaan gereed is, waarbij wij als uiterste datum van levering streven naar 1 september 2017. Dit past binnen de huidige uitvoeringsplanning van Strukton. Mocht er enige vertraging zijn, dan is het voldoende als het grondwerk voor de Belvédèrelaan zo ver is gevorderd dat uitvoering van het bouwplan geen afstemmingsproblemen oplevert. In de overeenkomst is een bepaling opgenomen over de afstemming qua tijd en grondbeslag.

11. Voorstel

1. Te besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en daarmee in te stemmen met de verkoop van het terrein aan de Posthoornstraat door WOM;
2. de twee aandeelhouders van WOM te machtigen om via de Algemene vergadering van Aandeelhouders te besluiten tot verkoop van het terrein, waarna de directie van WOM dit besluit zal uitvoeren.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na akkoord van het college legt WOM het besluit tot verkoop ter goedkeuring voor aan de Algemene vergadering van Aandeelhouders. Hierna tekent de directeur van WOM de verkoopovereenkomst.

De notariële levering vindt plaats binnen 8 weken na oplevering van de Belvédèrelaan Noord en het aanpassen van de keerlus.