



Samenvatting

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. heeft voor een totale schadeloosstelling van € 300.000,- het pand aan de Fort Willemweg 37 gekocht van de heer H.A.M.G. Bessems. Dit pand is aangekocht in verband met de verdere ontwikkeling van Retailpark Belvédère ten noorden van het nieuwe Noorderbrugtracé. De gemeenteraad heeft op 28 juni 2016 bij de vaststelling van de 'planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie van de grondexploitatie 2016' tot deze ontwikkeling besloten. Deze aankoop draagt bij aan het bereiken van een aantrekkelijke en toekomstbestendige concentratie van perifere detailhandel binnen Belvédère.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van deze koopovereenkomst en de aankoopkosten van € 300.000,- ten laste te brengen van de door de raad op 28 juni 2016 vastgestelde Grex 3 Belvédère, deelgrex PDV 2, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex PDV2, 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 27 september 2016:
Conform**



1. Aanleiding

Voor de uitvoering van de plannen voor o.a. de aanpassing van het Noorderbrugtracé, de Belvédèrelaan (verbinding richting België) en de realisering van de PDV-locatie Belvédère zijn de afgelopen jaren diverse bestemmingsplannen in procedure gebracht waaronder ook bestemmingsplan "Noorderbrug e.o.". Dit plan voorziet in een PDV-ontwikkeling binnen Belvédère van ongeveer 50.000 m² winkelvloeroppervlak, verdeeld in twee fasen met een eerste fase van 20.000 m² winkelvloeroppervlak bestemd voor bouwmarkten en tuincentra en een tweede fase van 30.000 m² winkelvloeroppervlak voor woonwinkels, te realiseren via een wijzigingsbevoegdheid van uw college. De ontwikkeling van fase 1 is deels afgerond met de vestiging van Gamma en Praxis Megastore die vooralsnog dit jaar start met de bouw.

Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de PDV-locatie heeft de gemeenteraad op 17 mei 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Vervolgens besloot de raad op 28 juni 2016 om de branchering voor de ontwikkeling van de PDV-locatie te verbreden, dit impliceert dat er een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld. De nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplanprocedure heeft als doel om de ontwikkeling van de 2e fase PDV in het plangebied "Retailpark Belvédère" planologisch mogelijk te maken.

Verder besloot de raad om fase 2 PDV via ontwikkeling van een eerste deelfase operationeel te maken. Het pand past daarin. En de kredieten van de PDV-aanpak werden via vaststelling van de grex beschikbaar gesteld.

Met eigenaar de heer Bessems is sinds begin dit jaar onderhandeld over de verwerving van zijn pand gelegen aan de Fort Willemweg 37, kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie D, nummer 4004, groot 8 aren 79 centiareen.

De eigenaar wil tot verkoop overgaan omdat hij blijkbaar niet is geïnteresseerd in de toekomstige PDV-ontwikkeling en omdat op grond van het voorbereidingsbesluit andere bestemmingen niet mogelijk zijn.

Met eigenaar is minnelijk overeenstemming bereikt over de aankoop van het pand met ondergrond en terrein. Deze overeenstemming is bereikt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college.

Dit collegevoorstel is gericht op de aankoop van betreffend pand en de aan de eigenaar te betalen schadeloosstelling van in totaal € 300.000,- k.k. waarbij specifiek is afgesproken dat het pand leeg, ontruimd en zonder huurder wordt opgeleverd per 1 februari 2017.



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 de toekomstige 2e fase PDV in het plangebied "Retailpark Belvédère" alsmede ter uitvoering van het raadsbesluit van 17 mei 2016 (voorbereidingsbesluit) en van 28 juni 2016 (vaststelling grex).

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 toekomstige 2e fase PDV in het plangebied "Retailpark Belvédère" alsmede ter uitvoering van het raadsbesluit van 17 mei 2016 (voorbereidingsbesluit) en van 28 juni 2016 (vaststelling grex).

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 € 300.000,- k.k. 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 Van der Horst taxateurs te Roermond.

De schadeloosstelling van € 300.000,- dient ten laste te komen van de door de raad op 28 juni 2016 vastgestelde Grex 3 Belvédère, deelgrex PDV 2, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste van Grex 3 Belvédère, deelgrex PDV 2, onderdeel verwervingen-notariskosten.



De kosten voor sanering van zowel bodem inclusief asbest als ook kosten voor de sanering van asbest in de opstallen zijn indicatief (er heeft geen bodemonderzoek of asbestinventarisatie-onderzoek plaatsgevonden). De kosten zijn voorzien in de post bouw- en woonrijp maken van Grex 3 Belvédère, deelgrex PDV 2.

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 € 300.000,- ten laste te brengen van de door de raad op 28 juni 2016 vastgestelde Grex 3 Belvédère, deelgrex PDV 2, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde en de geraamde notariskosten van € 3.000,- ten laste te brengen van Grex 3 Belvédère, deelgrex PDV2, 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.