



Samenvatting

In Beatrixhaven is een terrein in de jaren 1990 verkocht aan Verolma. Over een deel van dit terrein loopt een spoorlijn. In het verleden zijn met pro-rail / NS afspraken gemaakt dat deze gronden in eigendom zouden blijven van de gemeente Maastricht. Momenteel dient een aftakking gemaakt te worden om een bedrijf aan de westzijde van de Ankerkade per spoor te ontsluiten. Daarom wordt voorgesteld een driehoekig deel van het oorspronkelijke terrein terug te kopen van Verolma. Deze aankoop is voorzien in de betreffende grondexploitatie.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van de koopovereenkomst en de aankoopkosten van € 213.500,- ten laste te brengen van Grex Beatrixhaven topper SLE.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 29 maart 2016:

Conform.



1. Aanleiding

Aan de Ankerkade nummer 150 is een trimodaal centrum gevestigd. Sinds enkele jaren is de gemeente in gesprek met dit bedrijf (Steel-Solutions) om de infrastructurele voorzieningen, nodig voor dit trimodale centrum, af te ronden. Het betreft met name het allerlaatste onderdeel, het realiseren van een spoorlijn tot in de bedrijfshal. Hiertoe dient, met een wissel, een aftakking gemaakt te worden van het bestaande spoor door de Beatrixhaven. Daarna kan dit nieuwe spoor de Ankerkade kruisen en in de bedrijfshal eindigen. Echter in 1992 is het stuk grond waarop de wissel geplaatst moet worden (de hoek van de Ankerkade en de Galjoenweg) verkocht aan de firma Verolma. Dit driehoekvormig terrein was onderdeel van een groter bedrijfsterrein. Over dit verkochte terrein liep en loopt nog steeds de bestaande spoorweg.

Om het project te realiseren dient dit stuk grond teruggekocht te worden van de firma Verolma. Immers Verolma verbiedt werkzaamheden op zijn grond. Hiertoe is al, onder voorbehoud van goedkeuring door bestuur van de gemeente Maastricht, een afspraak met Verolma gemaakt. De te betalen kosten zijn getoetst door een externe deskundige en beoordeeld als marktconform. Daarnaast is in oude contracten met NS afgesproken dat de gronden waar het spoor over loopt te allen tijde eigendom van de gemeente moeten blijven. Met deze koop wordt deze oude afspraak weer nagekomen.

Met het kopen van deze grond is een bedrag gemoeid van € 213.500,-. Als het maken van de aftakking van het spoor niet aan de orde zou zijn zouden we deze grond voorlopig niet terugkopen. Deze stelling zou heroverwogen kunnen worden als door Pro-Rail naleving van contracten gevraagd zou worden.

De stand van zaken met betrekking tot het doortrekken van het spoor is:

- Het bedrijf heeft overleggen gevoerd met de Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen BV (LHB) over een projectfinanciering. Deze gesprekken liepen goed, maar vlak voordat er een definitief besluit kon worden genomen werd besloten het LHB af te bouwen. Hierdoor kon de financiering niet meer via het LHB gedaan worden. Als vervolg hierop zijn gesprekken gevoerd met de provincie Limburg, om de financiering via hun te laten verlopen. De provincie was immers de grote aandeelhouder van LHB. De signalen die ons nu bereiken zijn dat er progressie in de gesprekken zit en in maart/april een GS-besluit genomen gaat worden.
- Het bedrijf (eigenaar van de bedrijfshal) heeft opdracht gegeven aan Enexis om ter bescherming van de gasleiding voorzieningen uit te voeren. Dit omdat de druk van een te maken



spoorovergang opgevangen kan worden (kosten circa € 100.000,-). Deze werkzaamheden zijn al gestart.

- Daarnaast heeft het bedrijf Pro-Rail opdracht gegeven (en betaald) om een spooraanpassing te doen en de eerste wissel aan te leggen (circa € 170.000,-). Deze werkzaamheden starten begin april.

Voorstel is om nu over te gaan tot koop, en het risico van het niet doorgaan van dit project als nihil in te schatten.

2. Context.

Dit collegevoorstel strekt mede tot het upgraden van de Beatrixhaven. Hierdoor wordt de trimodale ontwikkeling (water-spoor-weg) van de Beatrixhaven vergroot.

Het initiatief past in het masterplan Beatrixhaven uit 2006, waarin vermeld wordt dat dit een van de belangrijkste bedrijventerreinen van Maastricht is dat zich onderscheidt door de Multi-modale mogelijkheden. Hetgeen nogmaals bevestigd is in de revitalisering Beatrixhaven uit 2011

3. Gewenste situatie

Het doel van dit voorstel is om grond aan te kopen om er zo voor te zorgen dat een aftakking aan de spoorlijn gemaakt kan worden en daarna een dubbel spoor tot in de bedrijfshal van het bedrijf Steel Solutions kan worden aangelegd.

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 kooppenningen ad € 213.500,- zijn gebaseerd op een taxatierapport van Van De Horst taxateurs, d.d. 14 maart 2013..

De kooppenningen ad € 213.500,- zijn voorzien in de GREX –Beatrixhaven topper SLE.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Besluiten tot het aangaan van de koopovereenkomst en de aankoopkosten van € 213.500,- ten laste te brengen van Grex Beatrixhaven topper SLE.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien uw college instemt met de voorgestelde koop zal de koop notarieel worden afgewikkeld.