



Samenvatting

Het college gaat akkoord met het sluiten van een optieovereenkomst tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. en Radium Foam B.V. In deze overeenkomst wordt de kavel aan de zuidkant van Het Rondeel tot 1 februari 2017 gereserveerd voor verkoop aan Radium Foam B.V.

Radium Foam B.V. onderzoekt of het mogelijk is om haar bedrijfsactiviteiten aan de Fort Willemweg te reshuffelen en uit te breiden en wil hiervoor dit perceel aankopen. De optieovereenkomst loopt af op 1 februari 2017.

Tot die tijd kan Radium Foam haar initiatief toetsen op haalbaarheid en indien haalbaar dan zal het perceel door Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. worden verkocht aan Radium Foam.

Beslispunten

Besluiten tot het aangaan van bijgevoegde optieovereenkomst waarmee de kavel aan de zuidkant van Het Rondeel tot 1 februari 2017 blijft gereserveerd voor Radium Foam B.V.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 10 januari 2017:

Conform.



1. Aanleiding

De geschiedenis van Radium Foam in Maastricht start in 1932 met de productie en verwerking van latex. In 1970 brandde het fabrieksgebouw aan de zuidkant van Het Rondeel volledig af. Dit pand was via een luchtbrug verbonden met de locatie aan de Fort Willemweg waar de fabriek nog steeds is gehuisvest. De laatste jaren groeide de omzet en productie van Radium Foam met meer dan 15%. Omdat op de huidige locatie geen ruimte is om de productie efficiënter te maken en uit te breiden, overweegt het bedrijf om het perceel aan de zuidkant van Het Rondeel te verwerven om hier (wederom) een deel van haar van werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Vertrek van de huidige locatie (met totale nieuwbouw op een andere locatie) wordt nu niet overwogen. Het bedrijf geeft aan (in navolging van het bedrijf van Thomas Regout) dat nu het bedrijventerrein inclusief de bereikbaarheid fors worden verbeterd de voorwaarden voorhanden zijn om op de huidige locatie te investeren zodat het bedrijf daar weer een aantal jaren vooruit kan. Het bedrijf voert een haalbaarheidsstudie uit en al naar gelang de resultaten zal men het perceel gaan kopen en gaan (ver)bouwen.

2. Context

Het Rondeel is een kleinschalig bedrijventerrein dat aan de westzijde wordt begrensd door de Cabergerweg. Het terrein is aangekocht door Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) met het oog op de gebiedsontwikkeling "Belvédère". In het oorspronkelijke Belvédèreplan waren hier woningen bedoeld, het perceel is nu bestemd voor bedrijventerrein en maakt onderdeel uit van de revitaliseringsopgave zoals beschreven in de jaarlijkse raadsstukken "stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie van de grex".

Op het middelste deel van het Rondeel realiseert de gemeente thans een nieuw milieupark. Direct ten zuiden hiervan ligt een groenvoorziening met houtopstand, zonder bestemming bedrijfsterrein. Aan de zuidkant van de openbare weg Het Rondeel ligt het perceel dat voorheen eigendom was van Radium Foam en dat dit bedrijf nu op het oog heeft voor haar toekomstige uitbreiding.

3. Gewenste situatie

Radium Foam wil haar huidige snij- en verpakafdeling verplaatsen naar het perceel aan de zuidkant van Het Rondeel. Voor deze afdeling is ongeveer 4.000 m² vloeroppervlak benodigd. Het perceel aan Het Rondeel bedraagt ruim 6.800 m² en biedt daarmee vooralsnog voldoende ruimte.

Om Radium Foam de gelegenheid te geven om te onderzoeken of de kavel aan Het Rondeel geschikt is voor de beoogde doelstelling verleent WOM aan dit bedrijf een optie tot koop tot uiterlijk 1 februari 2017. Voor het perceel dat al jaren braak ligt, was en is geen andere kandidaat-geïnteresseerde voorhanden.



De reden dat deze optieovereenkomst nu ter formele vaststelling wordt voorgelegd heeft te maken met het gegeven dat het bedrijf het door uw college geformaliseerde exclusiviteitsrecht op het perceel in de vorm van een optieovereenkomst nodig heeft in het kader van de afronding van de haalbaarheidsstudie inclusief de interne rapportering binnen de holding.

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

In de optieovereenkomst is op basis van taxatie een grondprijs genoemd van € 115,00 per m² uitgeefbaar terrein. In de grex is het terrein voor verkoop opgenomen. Overige financiële informatie is op dit moment niet relevant voor de besluitvorming in dit voorstel.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

Besluiten tot het aangaan van bijgevoegde optieovereenkomst waarmee de kavel aan de zuidkant van Het Rondeel tot 1 februari 2017 blijft gereserveerd voor Radium Foam B.V.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De optieovereenkomst loopt tot uiterlijk 1 februari 2017.