



Samenvatting

Op 27 oktober jongstleden heeft uw college ingestemd met de verkoop van het pand Burg. van Oppenstraat 110/Pr. Rooseveltlaan 203 rechtstreeks aan Avenue2 Vastgoed VOF/Ballast Nedam Ontwikkeling. Avenue2 Vastgoed VOF/Ballast Nedam Ontwikkeling wil het pand kopen om er het informatiecentrum Mijn Groene Loper in te realiseren en kantoren (t.b.v. Avenue2/Ballast Nedam en Projectbureau A2) alsmede een bijpassende horecafunctie en expositieruimte.

In het kader van deze verkoop dient tevens de raad te worden gepeild of er wel of geen bedenkingen zijn tegen deze rechtstreekse verkoop aan Avenue2.

Beslispunten

1. Akkoord gaan met het aan de raad voorleggen van bijgevoegd peilingvoorstel.

**Besluit Burgemeester en Wethouders 19 december 2017:
Conform.**



1. Aanleiding

Avenue2 Vastgoed VOF/Ballast Nedam Ontwikkeling wil het gemeentelijk monumentale pand aan de Burg. van Oppenstraat 110 plus bijbehorende voormalige gymzaal (ingang Pr. Rooseveltlaan 203) kopen van de gemeente en er het informatiecentrum Mijn Groene Loper realiseren. Het informatiecentrum wordt gevestigd in de voormalige gymzaal. Daarin worden voor de duur van ca. 5 jaar de kantoren van Avenue2/Ballast, ProjectbureauA2, een bijpassende horecafunctie en expositieruimte gevestigd. Daarna (na ca. 5 jaar) blijft het gebouw gehandhaafd en zijn hier qua bestemming meerdere doeleinden mogelijk.

Het voormalige schoolgebouw wordt gehandhaafd en krijgt een herinvulling voor 12 woonappartementen (studio's). Op de bijbehorende voormalige speelplaats zijn 6 grondgebonden woningen gepland.

Het plan maakt deel uit van het totaalplan voor de Groene Loper zoals West 8/Humblé dat heeft gepresenteerd en ingediend als vormgevingsvisie C bij de Welstandscommissie en aldaar stedenbouwkundig is getoetst en akkoord bevonden.

Avenue2 wil Burg. van Oppenstraat/Pr. Rooseveltlaan 203 thans kopen. Voor het kunnen realiseren van de woonfunctie, zal het aan Avenue2 toegewezen contingent in het kader van de Groene Loper bij deze ontwikkeling worden betrokken en hiermee worden verrekend doordat de geplande woningen als contingent worden overgeheveld naar het belendend perceel, in casu Burg. van Oppenstraat 110/Pr. Rooseveltlaan 203. De gemeente neemt bij de verkoop de inspanningsverplichting op zich mee te werken aan het wijzigen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning.

2. Context

In de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid is bepaald, dat verkoop van een vastgoedobject in beginsel gebeurt via een openbare verkoop nadat een eventueel zittende huurder in de gelegenheid is gesteld het vastgoedobject onderhands te verwerven.

Op 27 oktober jongstleden heeft uw college ingestemd met een voorstel om Burg. van Oppenstraat 110 plus vml. gymzaal gelegen Pr. Rooseveltlaan 203 rechtstreeks aan Avenue2 te verkopen voor realisering van kantoorfuncties en informatiecentrum nu en woningbouw in de toekomst. Een en ander tegen een koopprijs gebaseerd op een onafhankelijke taxatie op basis van de beoogde bestemming. De raad dient hierover te worden geconsulteerd middels een peilingvoorstel.



3. Gewenste situatie

Als gevolg van de verkoop van Burg. van Oppenstraat 110 aan Avenue2 dienen de kunstenaars uit dit gebouw te worden verplaatst naar een ander gebouw. Dit is afgestemd met de Stichting Ateliers Maastricht. Door verkoop van Burg. van Oppenstraat 110 aan Avenue2 en verplaatsing van de ateliers van Burg. van Oppenstraat 110 naar de Kasteel Schaloenstraat 8 betekent dat er een zinvolle en structurele invulling kan worden gegeven aan zowel de locatie Burg. van Oppenstraat 110 alsmede het gebouw Kast. Schaloenstraat 8 en dat leegstand van laatstgenoemd schoolgebouw wordt voorkomen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Door verkoop wordt herbestemming van het gemeentelijk monument (vml. gymzaal President Rooseveltlaan 203) voorzien van een duurzaam nieuwe functie. Ballast Nedam heeft een duurzaamheidsvisie voorgelegd in relatie tot de realisatie van de Groene Loper.

5. Effect op de openbare ruimte

Op dit moment niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Burg. van Oppenstraat 110/Pr. Rooseveltlaan 203 wordt verkocht voor € 370.000,- kosten koper, zijnde de getaxeerde marktwaarde op basis van onafhankelijke taxatie.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Er is overeenstemming bereikt met de externe partijen in deze, te weten Avenue2 en de Stichting Ateliers Maastricht. Tevens zijn alle kunstenaars (nu nog gehuisvest in Burg. van Oppenstraat 110) op de hoogte gebracht door SAM van de noodzakelijke verhuizing naar Kast. Schaloenstraat 8. Ook deze kunstenaars hebben ingestemd met deze verhuizing.



11. **Voorstel**

Akkoord gaan met het aan de raad voorleggen van bijgevoegd peilingvoorstel.

12. **Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Indien de raad instemt met dit peilingvoorstel zal een notariële akte worden voorbereid. Streven is om juridische overdracht vervolgens zo spoedig mogelijk plaats te laten vinden.

Collegievoorstel