



## **Samenvatting**

De gemeente heeft natuurgronden gekocht en verkocht van en aan Janssen Beatrixhaven Maastricht B.V.. Doordat voor de realisatie van het A2 tracé grond nodig was, is met Janssen Beatrixhaven Maastricht B.V. overeengekomen als volledige schadeloosstelling grond in ruil te verkopen. Daarnaast heeft Janssen Beatrixhaven Maastricht B.V. aansluitend een perceel natuur gekocht voor € 2.292,--.

## **Beslispunten**

Besluiten tot het aangaan van deze koop-/verkoopovereenkomst gronden Kruisdonk en het saldo van de verkopen ad € 2.292,-- ten gunste van de portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed te brengen en de geraamde notariskosten ad € 3.000,-- ten laste te brengen van het project A2 Maastricht.

**Besluit Burgemeester en Wethouders 26 oktober 2017:  
Conform.**



## 1. Aanleiding

In opdracht en onder verantwoordelijkheid van het Projectbureau A2 Maastricht, dat opereert namens Rijk en regio op basis van de samenwerkingsovereenkomst 2009, verwerft gemeente namens alle A2 partijen de benodigde gronden al dan niet met opstallen binnen het plangebied A2.

Onderhavige transactie betreft enerzijds de aankoop van Janssen Beatrixhaven Maastricht B.V. (hierna: Janssen) van het perceel kadastraal bekend als gemeente Amby, sectie C, nummer 2950 ter grootte van ca. 68 m<sup>2</sup> (hierna perceel A) voor de realisatie van het A2 tracé en anderzijds de verkoop aan Janssen van het perceel kadastraal bekend als gemeente Amby, sectie C, nummer 2954, ter grootte van ca. 339 m<sup>2</sup> (hierna perceel B). Perceel B is sinds het opheffen van de onderdoorgang onder de oude A2 al als natuur in gebruik bij Janssen. Hierover is met Janssen overeengekomen dat voor de aankoop van ca. 68 m<sup>2</sup> en de reconstructie op eigen terrein en het aanpassen van de erf afscheiding Janssen volledig is schadeloosgesteld.

De aankoop gebeurt binnen de daarvoor geldende (financiële) kaders waarover door de Stuurgroep en daarmee naar de A2 partijen periodiek rekening en verantwoording wordt afgelegd.

Daarnaast heeft Janssen gevraagd om een naastgelegen strook aan te kopen daar waar de oude Kanjel daadwerkelijk liep en welke inmiddels is gedempt. Deze strook heeft de bestemming “natuur” en is kadastraal bekend als gemeente Amby, sectie C, nummer 2947, groot ca. 382 m<sup>2</sup> (hierna perceel C). Deze strook was voorheen opgenomen in de totale deal met Waterschap Limburg maar partijen zijn uiteindelijk overeengekomen dat de strook aan Janssen werd gegund.

Bovengenoemde overeenstemming is opgenomen in de door Janssen ondertekende overeenkomst met platte grond en de overeenstemming is bereikt met het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college.

## 2. Context

Dit collegevoorstel is een vervolg op het onherroepelijke tracébesluit A2. Het perceel A dat nodig was voor de realisatie van de A2 is inmiddels ook al feitelijk in gebruik genomen door projectbureau A2 Maastricht en dient notarieel nog te worden afgewikkeld.

## 3. Gewenste situatie

Indien uw college instemt met het voorstel tot aan- en verkoop zal de juridische situatie hetzelfde zijn als de feitelijke situatie ter plaatse.



**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**

Deze aan- en verkooptransactie vindt plaats conform het Grond- en Vastgoedbeleid tegen marktwaarde. Tevens geldt voor de aankoop van perceel A een volledige schadeloosstelling conform artikel 40 van de Ontheingingswet. Alle percelen vertegenwoordigen een marktwaarde van € 6,-- per m<sup>2</sup>.

In 2015 is perceel C getaxeerd door taxatiebureau Roex Taxaties & Advies te Gulpen.

De onderbouwing die aan ruiling ten grondslag ligt is de volgende:

Gemeente verkoopt perceel B 339 m <sup>2</sup> à € 6,-- is	€ 2.034,--
Gemeente koopt perceel A 68 m <sup>2</sup> à € 6,-- is	<u>€ 408,-- min</u>
Saldo	€ 1.626,--

De door Janssen gemaakte kosten voor reconstructie op eigen terrein en het aanpassen van de erfafscheiding bedroegen ruim meer dan € 1.626,--. Hiermee is Janssen volledig schadeloosgesteld.

Gemeente verkoopt perceel C 382 m<sup>2</sup> à € 6,-- dat resulteert in een opbrengst van € 2.292,-- die ten gunste van de portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed wordt gebracht.

**9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing

**10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.



**11. Voorstel**

Besluiten tot het aangaan van de koop-/verkoopovereenkomst gronden Kruisdonk en het saldo van de verkopen ad € 2.292,-- ten gunste van de portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed te brengen en de geraamde notariskosten ad € 3.000,-- ten laste te brengen van het project A2 Maastricht.

**12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Indien uw college instemt met de voorgestelde koop/verkoop zal Janssen hiervan in kennis worden gesteld en zal de koop/verkoop notarieel worden afgewikkeld.

Collegevoorstel