

## **Samenvatting**

Het college heeft ingestemd met de overeenkomst van koop en verkoop tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) en Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. (h.o.d.n. Afvalzorg Grondstromen Limburg) inzake de locatie aan de Industrieweg 4 te Maastricht. Middels deze overeenkomst wordt geregeld dat aan Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. een strook grond wordt verkocht voor haar bedrijfsvoering, een ontsluiting op de openbare weg en de plaatsing van een trafo. WOM koopt vervolgens een strook grond van Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. voor de bestaande openbare ruimte aan de Industrieweg.

## **Beslispunten**

1. Instemmen met de overeenkomst van koop en verkoop tussen de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. en Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. onder voorbehoud van goedkeuring van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V.;
2. Wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen mandateren aan de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V.;
3. De twee aandeelhouders van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. machtigen als zodanig in WOM-verband via de Algemene Vergadering van Aandeelhouders te besluiten tot uitgifte en aankoop waarna de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit zal overgaan en de overeenkomst van koop en verkoop met Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. zal aangaan.

## **Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 11 september 2018:**

Conform.

## **1. Aanleiding**

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) en Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. (h.o.d.n. Afvalzorg Grondstromen Limburg, hierna te noemen: Afvalzorg) zijn in 2016 een overeenkomst van koop en verkoop aangegaan voor de aankoop door Afvalzorg van de locatie gelegen aan de Industrieweg 4 te Maastricht voor met name opslag en verwerking van afvalstoffen. Onderdeel van deze verkoop was de afspraak dat Afvalzorg het recht op gebruik heeft van een strook bestemd voor de toekomstige aanleg van een fietspad. Partijen hebben geconstateerd dat een gedeelte van deze strook geen onderdeel gaat uitmaken van het geplande fietspad en daarom door WOM een gedeelte van de strook verkocht kan worden aan Afvalzorg voor haar bedrijfsvoering. Daarmee ontstaat een logischere begrenzing van het bedrijfsterrein. In de gesloten overeenkomst in 2016 is vastgelegd dat Afvalzorg de aanwezige ontsluiting van de verkochte locatie op de openbare weg aan de zijde van de Industrieweg dient op te heffen en moet verplaatsen naar de andere zijde van de verkochte locatie aan de Belvédèrelaan-Noord. Afvalzorg wenst voor de daaraan verbonden herinrichting van het bedrijfsterrein en de plaatsing van een trafo extra grond aan te kopen van WOM. Verder wordt in de overeenkomst van koop en verkoop, een strook grond aan de Industrieweg teruggeleverd aan WOM zodat ook aan deze zijde een logischere begrenzing van het bedrijfsterrein ontstaat in overeenstemming met de reeds lang aanwezige erfafscheiding. Voor de verkoop/ruilvoorwaarden wordt verwezen naar paragraaf 8 van dit voorstel.

## **2. Context**

- Bestemmingsplan Bosscherveld Noord vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 2013 (een bestemmingswijziging is niet van toepassing);
- Overeenkomst van koop en verkoop tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) en Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. (h.o.d.n. Afvalzorg Grondstromen Limburg) d.d. 13 juli 2016.

## **3. Gewenste situatie**

Zie paragraaf 1, 8 en 11 van dit voorstel.

## **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Niet van toepassing.

## **5. Effect op de openbare ruimte**

Er wordt geen openbare ruimte verkocht. De grond die wordt verkocht is eigendom van Belvédère WOM en in feite braakliggend terrein (ecologisch groen) waar geen onderhoud wordt gedaan.

Terzake wordt Afvalzorg verantwoordelijk voor het beoogde gebruik. Aan de Industrieweg wordt een strook grond van ca 836 m2 aangekocht van Afvalzorg door de WOM; dit perceel blijft vooralsnog groen in een ecologische zone en zal extensief worden beheerd door WOM. Te zijner tijd zal een en ander uiteindelijk in beheer komen bij de gemeente Maastricht.

## **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

## **7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing.

## **8. Financiën**

WOM verkoopt aan Afvalzorg het perceel kadastraal bekend als gemeente Oud-Vroenhoven, sectie A nummer 2814 en 2816 gedeeltelijk waaraan door het kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend en gemeente Oud-Vroenhoven, sectie A, nummer 2782 gedeeltelijk in totaal ter grootte van circa 3.031 m2 globaal begrensd door de Industrieweg en de Belvédèrelaan en zoals aangegeven op de aan de overeenkomst gehechte overdrachtstekening. De koopsom betreft € 181.860,= te vermeerderen met omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting.

In de gesloten overeenkomst in 2016 is reeds voorzien in verkoop van de betreffende strook tegen een bedrag van € 60,= per m2.

Een gedeelte van het te verkopen perceel aan Afvalzorg is thans gelegen in een ecologische zone (aan de zijde van de Belvédèrelaan waar een gedeelte van de ontsluiting en tevens de trafo is gepland). Afvalzorg zal er voor zorg dragen dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik, met uitzondering van het leegvangen waarvoor WOM zal zorg dragen. De kosten voor het aanpassen van het amfibiescherm en bijbehorende werkzaamheden door Afvalzorg worden door WOM betaald bij notariële levering ten bedrage van € 9.578,28 exclusief BTW.

Afvalzorg verkoopt aan WOM het perceel kadastraal bekend als gemeente Oud-Vroenhoven, sectie A nummer 2831 en 2832 waaraan door het kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van circa 836 m2 gelegen aan de Industrieweg zoals aangegeven op de aan de overeenkomst gehechte overdrachtstekening. De koopsom betreft € 50.160,= te vermeerderen met overdrachtsbelasting.

De koopsom te betalen door Afvalzorg geschiedt onder verrekening van de koopsom te betalen door WOM zodat per saldo door Afvalzorg aan WOM nog een bedrag verschuldigd is van € 131.700,= te vermeerderen/verminderen met omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting.

Het positieve saldo wordt toegevoegd aan de grondexploitatie Belvédère.

## **9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

## **10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.

## **11. Voorstel**

1. Instemmen met de overeenkomst van koop en verkoop tussen de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. en Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. onder voorbehoud van goedkeuring van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V.;
2. Wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen mandateren aan de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V.;
3. De twee aandeelhouders van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. machtigen als zodanig in WOM-verband via de Algemene Vergadering van Aandeelhouders te besluiten tot uitgifte en aankoop waarna de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit zal overgaan en de overeenkomst van koop en verkoop met Transport- en Aannemingsbedrijf J.B. Rutte B.V. zal aangaan.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na ondertekening van de overeenkomst van koop en verkoop zal de grondruil notarieel geregeld worden. De bepalingen uit de overeenkomst van koop en verkoop tussen partijen gesloten op 13 juli 2016 blijven tevens gelden.