



## Samenvatting

De gemeente en Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. verkopen gronden aan en nabij de Borgharenweg. Door deze verkopen is het voor het naastgelegen bedrijf mogelijk om haar locatie een kwaliteitsimpuls te geven door aanpassing van de groenvoorziening en aanpassing aan de gevel van het bedrijfspand Borgharenweg 140.

## Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van de koop-/verkoopovereenkomst van de gemeentegrond (gedeeltelijk perceel G4588, ter grootte van 353 m<sup>2</sup>) en de opbrengst van € 7.060,-- ten gunste te brengen van programma 13 beheer openbare ruimte/taakveld openbaar groen en (openlucht)recreatie.
2. Besluiten tot het aangaan van de koop-/verkoopovereenkomst van de grond van Belvédère WOM BV (gedeeltelijk perceel G1736, ter grootte van 214 m<sup>2</sup>) en de opbrengst van € 12.840,-- ten gunste te brengen van de door de raad op 3 juli 2018 vastgestelde Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde.
3. Besluiten om aan Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. opdracht te geven om tot verkoop over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, daarna zal de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit overgaan.

**Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 7 mei 2019:**  
Conform.



## 1. Aanleiding

Het bedrijf Innovatest Real Estate B.V. (hierna: Innovatest) heeft de afgelopen jaren haar bedrijfspand aan de Borgharenweg 140 in pandig gerenoveerd. Nadat de werkzaamheden in het kader van de “Noorderbrug” ter plaatse zijn afgerond wenst het bedrijf haar zichtgevel aan de oostzijde en entree aan de zuidzijde eveneens een opknapbeurt te geven. Verkoop van het talud aan de oostzijde als ook het perceel aan de zuidzijde zijn geschikte plekken voor Innovatest om het aanzicht van het bedrijf te verbeteren. Tevens kan het bedrijf dan de wegspoelende grond aan de zijde van het talud inperken en beheersbaar maken en wellicht voorkomen dat in de toekomst schade aan het gebouw ontstaat. De ligging van betreffende (deel)percelen zijn weergegeven op bijgaande tekening B\_LDA-2112.

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G, nummer 4558, groot 7.425 m<sup>2</sup> is eigendom van gemeente Maastricht. Dit is een langgerekt talud tussen het voetpad en het bedrijfspand aan de Borgharenweg 140 en heeft de bestemming “Verkeer” en dubbelbestemming “Waarde – Maastrichts Erfgoed”. Een deel ter grootte van circa 353 m<sup>2</sup> wordt verkocht aan Innovatest.

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G, nummer 1736 gedeeltelijk, groot circa 214 m<sup>2</sup> is eigendom van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V.. Dit perceel is in juni 2017 aangekocht van Geberit B.V. (voorheen Koninklijke Sphinx) voor de aanpassing van de infrastructuur aan de Borgharenweg en dan met name voor de optimalisering van het fiets- en voetpad. Nu de benodigde infrastructuur is aangelegd kan het overblijvende deel van het perceel worden verkocht. Het te verkopen deel ter grootte van circa 214 m<sup>2</sup> heeft de bestemming “Bedrijventerrein-2” en dubbelbestemming “Waarde – Maastrichts erfgoed”.

Er is overeenstemming bereikt over de verkoop van de twee percelen onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college.

Dit collegevoorstel is gericht op de verkoop van perceel G-4558 gedeeltelijk, ter grootte van circa 353 m<sup>2</sup> dat eigendom is van gemeente Maastricht voor de verkoopprijs van € 7.060,-- en van perceel G-1736 gedeeltelijk, ter grootte van circa 214 m<sup>2</sup> dat eigendom is van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. voor een verkoopprijs van € 12.840,--.

De verkoop van beide percelen geschiedt volgens het geldende grond- en vastgoedbeleid.



De strookjes grond zijn en blijven groenvoorziening waarvan één als talud. Ingevolge paragraaf 2.4 van de Kadernota kan de grond 1:1 verkocht worden (geen Vastgoedobject of particuliere bouwkaavel). Conform het gemeentelijk grondprijzenbeleid (Raadsbesluit september 2013) paragraaf 3.3.2 worden grondprijzen voor niet genoemde functies aan het college voorgelegd. Op grond van artikel 7, lid 1 sub d van de financiële verordening is het college bevoegd tot verkoop van onroerend goed kleiner dan € 1,0 mln. mits het een marktconforme verkoop (tegen marktwaarde) betreft.

## **2. Context**

Op verzoek van Innovatest is gemeente in overleg getreden om grond direct aangrenzend aan het eigendom van Innovatest te kopen om zo de bedrijfsentree als ook de stadsentree van die zijde van een kwaliteitsimpuls te voorzien.

## **3. Gewenste situatie**

Dit collegevoorstel komt het verzoek van het bedrijf Innovatest tegemoet om via haar nieuwe eigendom het aangezicht van het bedrijf als ook het aangezicht van de stadsentree van die zijde te optimaliseren. Tevens wordt de problematiek en de schuldvraag over de weggespoelde grond onder het eigendom van Innovatest opgelost.

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

Niet van toepassing.

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

De te verkopen gronden zullen het areaal met dezelfde grootte verminderen, dat houdt in minder onderhoud en beheer voor deze gronden. Het talud (G-4558) maakte deel uit van het areaal van de gemeente terwijl de grond (G-1736) aan de voorzijde van het bedrijf valt onder de vermindering van de toe te voegen openbare ruimte vanuit het Noorderbrugproject en de overdracht door Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. van het feitelijk beheer en onderhoud aan gemeente.

## **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

## **7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing.



## **8. Financiën**

De inhoud van deze paragraaf is als vertrouwelijke bijlage bij dit voorstel gevoegd.

## **9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

## **10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.

## **11. Voorstel**

1. Besluiten tot het aangaan van de koop-/verkoopovereenkomst van de gemeentegrond (gedeeltelijk perceel G4588, ter grootte van 353 m<sup>2</sup>) en de opbrengst van €7.060,-- ten gunste te brengen van programma 13 beheer openbare ruimte/taakveld openbaar groen en (openlucht)recreatie.
2. Besluiten tot het aangaan van de koop-/verkoopovereenkomst van de grond van Belvédère WOM BV (gedeeltelijk perceel G1736, ter grootte van 214 m<sup>2</sup>) en de opbrengst van €12.840,-- ten gunste te brengen van de door de raad op 3 juli 2018 vastgestelde Grex 3 Belvédère, deelgrex Hoofdinfra, onderdeel verwervingen-vermogenswaarde.
3. Besluiten om aan Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. opdracht te geven om tot verkoop over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, daarna zal de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit overgaan.

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

Indien uw college instemt met de voorgestelde verkopen zal daarna voor perceel G-1736 besluitvorming in WOM-verband plaatsvinden en daarna zal de verkoop van beide percelen notarieel worden afgewikkeld.