



Samenvatting

Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. onthurt een extra deel ter grootte van 60 m² van het door Thomas Regout International B.V. gehuurde perceel aan de Industrieweg 40 voor de realisatie van een onderstation ten behoeve van het project Tram Maastricht-Hasselt. Vanwege onder andere een te verplaatsen zoutzuurtank is een schadeloosstelling overeengekomen van in totaal € 10.000,00 exclusief btw.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van een 3^e allonge op de huurovereenkomst van Thomas Regout International B.V. tot onthuring van een deel ter grootte van 60 m² van het gehuurde onder de voorwaarden hierin genoemd tegen een schadeloosstelling van € 10.000,00 exclusief btw.
2. Deze kosten ten laste te brengen van het budget project Tram Maastricht-Hasselt; € 5.000,00 ten laste van onderdeel verwervingen en € 5.000,00 ten laste van onderdeel bodem/milieu.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 12 mei 2020:

Conform.



1. Aanleiding

De gemeente heeft in 2005 de locatie Regout gekocht en gelijktijdig met Thomas Regout International B.V. een huurovereenkomst gesloten voor deze locatie ingaande 1 januari 2005 voor 10 jaren.

In het kader van de gebiedsontwikkeling Belvédère heeft de gemeente deze locatie met huurcontract per 15 november 2006 verkocht aan Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. die dus vanaf dat moment de rechtsgeldige verhuurder is van Industrieweg 40.

Verhuurder Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. en huurder Thomas Regout International B.V. hebben een 1^e allonge op de huurovereenkomst gesloten om de huurtermijn met 6 jaren te verlengen tot 1 januari 2021.

In 2015 is conform collegebesluit een 2^e allonge op de huurovereenkomst gesloten waarbij de huur werd verlengd tot 31 december 2034 én waarbij werd overeengekomen om 201 m² te onthuren ten behoeve van de realisatie van een onderstation voor TMH “indien het TVM-project doorgaat”.

Er zijn voortschrijdende inzichten die ertoe leiden dat iets meer m² grond onthurd moet worden.

Voorliggend collegevoorstel voorziet in het aangaan van een 3^e allonge waarbij 60 m² uit het huurcontract wordt gehaald ten laste van het trambudget.

2. Context

De tram moet op geregelde punten langs het tracé worden voorzien van elektriciteit. Voor Maastricht ligt dat punt bij de locatie Regout. Daar is het zogenaamde onderstation gepland. Een deel van de benodigde grond is al eerder uit het huurcontract gehaald. Het gaat nu over aanvullend 60 m².

In de allonge staat dat de onthuring plaatsvindt indien het tramproject doorgaat. Destijds was daarmee bedoeld als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dat is van 2019 het geval. Vanwege de perikelen in Hasselt is de daadwerkelijke onthuring even aangehouden maar Thomas Regout International B.V. is bezig met interne aanpassingen aan de fabriek en daarin wordt ook voorzien in vervangende ruimte/voorzieningen voor het te onthuren perceelsgedeelte inclusief voorzieningen aldaar. Vandaar dat nu daadwerkelijk tot onthuring moet worden overgegaan.

3. Gewenste situatie

Oorspronkelijk was 201 m² onthurd. Inmiddels is de exacte maatvoering van het onderstation bekend en ook hoeveel elektriciteit daar moet worden geleverd aan de tram. Er is meer inzicht in de noodzakelijke manoeuvreerruimte rondom het onderstation. Bovendien is het bij nader inzien vanuit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk om de zoutzuurtank die daar is gesitueerd te handhaven pal naast het onderstation. In eerste instantie was nog gedacht dat dit oplosbaar was met een forse scheidingsmuur. Dat betekent dat 60 m² extra onthurd wordt en dat de zoutzuurtank wordt



verplaatst.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Het onthuurde terrein behoort tot het te realiseren onderstation voor de tram en zal niet aan de openbare ruimte worden toegevoegd.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

De overeengekomen schadeloosstelling ad € 10.000,00 exclusief btw is onderbouwd door een taxatierapport van extern bureau Meander Grondvererving en Advies te Cuijk. Het voorstel is om dit bedrag ten laste te brengen van het project Tram Maastricht-Hasselt; € 5.000,00 ten laste van de post verwervingen en € 5.000,00 ten laste van onderdeel bodem/milieu (vanwege de kwaliteit van de uitkomende gronden). De onthuring op basis van allonge 2 ad € 40.000,= is eveneens ten laste gebracht van de post verwervingen. Deze kosten passen binnen het totale projectbudget.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Over de totstandkoming van deze 3^e allonge op de huurovereenkomst heeft uiteraard overleg plaatsgevonden en is overeenstemming bereikt met Thomas Regout International B.V.

11. Voorstel

1. Besluiten tot het aangaan van een 3^e allonge op de huurovereenkomst van Thomas Regout International B.V. tot onthuring van een deel ter grootte van 60 m² van het gehuurde onder de voorwaarden hierin genoemd tegen een schadeloosstelling van € 10.000,00 exclusief btw.



2. Deze kosten ten laste te brengen van het budget project Tram Maastricht-Hasselt; € 5.000,00 ten laste van onderdeel verwervingen en € 5.000,00 ten laste van onderdeel bodem/milieu.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat besluitvorming heeft plaatsgevonden zal Thomas Regout International B.V. hierover worden geïnformeerd en zal de allonge worden uitgevoerd.