



Samenvatting

De gemeente Maastricht verkoopt, ten behoeve van het project Grensmaas, aan het Consortium Grensmaas 3 percelen grond gelegen in Itteren (nabij Op de Warreij en nabij de Meebruggenweg). Het Consortium kan door deze aankoop, samen met de andere percelen die tot het project Grensmaas behoren, de betrokken gronden als één aaneengesloten natuurgebied overdragen aan een instantie die is gericht op natuur en natuurbehoud zijnde Staatsbosbeheer. Zonder deze 3 percelen wordt het toekomstig beheer en onderhoud van dit aaneengesloten gebied te zeer bemoeilijkt.

Beslispunten

- 1) Besluiten tot de verkoop van 3 percelen gronden te Itteren aan Consortium Grensmaas voor een verkoopprijs van € 69.040, -- kosten koper, onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad geen wensen en bedenkingen hiertegen heeft en akkoord gaat met bijgevoegd peilingvoorstel;
- 2) Besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed, onder het voorbehoud dat de Raad geen wensen of bedenkingen tegen de verkoop heeft;
- 3) Besluiten het transactieresultaat, verkoopopbrengst ad € 69.040, --, minus de verkoopkosten (taxatie- en apparaatskosten) ten gunste te laten komen van de portefeuille onbebouwd onroerend goed waar deze percelen deel van uitmaken.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 16 maart 2021:

Conform.



1. Aanleiding

Het project Grensmaas is het grootste rivierproject in uitvoering in Nederland. De werkzaamheden strekken zich uit over een traject van 43 kilometer tussen Maastricht en Echt-Susteren. Binnen de gemeentegrenzen van Maastricht behoren Itteren, Borgharen en Boschpoort tot de gebieden van de Grensmaas.

Het Grensmaasproject heeft drie doelstellingen:

- Beperking van de wateroverlast, gericht op het bereiken van een beschermingsniveau van 1/250 jaar voor de door kades beschermde gebieden. Dit doel is bereikt in 2017;
- Grootschalige natuurontwikkeling en ecologisch herstel van de rivier, waarbij een nieuw, riviergebonden natuurgebied van minimaal 1000 ha ontstaat;
- De winning van 54 miljoen ton grind; waarmee het project wordt gefinancierd.

De Maas wordt over een lengte van circa 43 kilometer verbreed. Het grind wordt afgegraven en vervolgens kan ook de natuur zich ontwikkelen. Door het aanbrengen van verschillende voorzieningen wordt het gebied aantrekkelijk gemaakt voor toerisme en recreatie. Het project is momenteel in een afrondende fase.

Om deze doelstellingen te kunnen verwezenlijken verkoopt de gemeente Maastricht aan het Consortium Grensmaas 3 percelen grond, gelegen in Itteren (nabij Op de Warreij en nabij de Meebruggenweg).

De 3 (onbebouwde) percelen zijn momenteel in gebruik als natuurgebied en landbouwgrond (1 perceel is in gebruik gegeven). De laatste bestemming is al gedurende een lange reeks van jaren zo; vermoedelijk waren alle percelen vroeger agrarisch in gebruik (met de wetenschap dat bij hoogwater de percelen zouden kunnen overstromen).

Het betreft de percelen:

gemeente Itteren,	sectie A,	nummer 625,	groot	0.15.60 ha
gemeente Itteren,	sectie B,	nummer 175,	groot	0.24.80 ha
gemeente Itteren,	sectie B,	nummer 1213,	groot	<u>0.81.25 ha</u>
			totaal	1.21.65 ha



1 op 1 verkoop

Omdat het hier feitelijk om een 1-op-1 verkoop gaat, is dit niet in de lijn met de Nota Grond- en Vastgoedbeleid. Derhalve dient middels een peilingvoorstel de raad gevraagd te worden of deze wensen en bedenkingen heeft inzake de rechtstreekse verkoop aan het Consortium Grensmaas. De 1 op 1 verkoop wordt gemotiveerd vanwege de reden dat deze bijdraagt aan de realisatie van het project Grensmaas en zodoende aan dit maatschappelijke belang. Verder ook het feit dat het beheer van alle betrokken gronden dan in een hand komt te liggen bij dit natuurgebied.

2. Context

De overstromingen in 1993 en 1995 in Itteren en Borgharen zorgen voor een stroomversnelling in de uitvoering van het project Grensmaas. Veiligheid en natuur in combinatie met ontgrindingen worden de hoofddoelstellingen. Uiteindelijk zet de provincie in 2001 het sein op groen voor het project Grensmaas. Een besluit dat vier jaar later wordt uitgewerkt in een nieuw streekplan: het POL Grensmaas. In 2005 tekenen provincie, ministeries van LNV en Verkeer en Waterstaat en Consortium Grensmaas het uitvoeringscontract. Op basis van bovenstaande zijn de gebieden in Maastricht (Itteren/Borgharen/Boscherveld) afgerond, er is meer ruimte voor de rivier gekomen en er is een mooi natuurgebied ontstaan. De laatste stap om de natuurgebieden over te dragen aan Staatsbosbeheer om deze te gaan onderhouden en beheren, is nu aan de orde. Middels dit voorstel kan de overdracht van de natuurgebieden uitgevoerd worden. Het gemeentelijk BIBOB-beleid is op de verkoopovereenkomst van toepassing.

3. Gewenste situatie

Met de onderhavige verkoop van de 3 percelen grond aan het Consortium Grensmaas kan het project Grensmaas verder worden afgerond. Er ontstaat een hoogwatervrije zone. Daarnaast wordt door het aanbrengen van verschillende voorzieningen het gebied aantrekkelijk gemaakt voor toerisme en recreatie. Tezamen met de andere locaties ontstaat zo een aaneengesloten natuurgebied.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Het effect is het verbeteren van de veiligheid (hoogwater) en de kwaliteit van de leefomgeving.



5. Effect op de openbare ruimte

Na oplevering van het project ontstaat een enorm natuurgebied langs de Maas vanaf Maastricht tot aan Roosteren. Bij de inrichting ervan wordt aangesloten bij het bestaande Rivierpark Maasvallei aan de Belgische zijde van de Maas. Door dezelfde herkenbare aanpak voor het Nederlandse deel van het Rivierpark Maasvallei te hanteren ontstaat een uniek aaneengesloten natuurgebied aan beide zijden van de Maas. Het te realiseren grensoverschrijdende natuurontwikkelingsgebied langs de Grensmaas bestaat uit vergraven en onvergraven natuurgebieden. De hooggelegen onvergraven natuurgebieden vormen een belangrijke aanvulling op de natuur in het te vergraven gebied, zowel in samenstelling als in functie als hoogwatervrije zone. Tezamen met de andere locaties ontstaat zo een aaneengesloten natuurgebied. Na afronding van de werkzaamheden in Itteren is een omvangrijk natuurgebied gerealiseerd. Met uitzondering van Hartelstein is alle ruimte tussen het Julianakanaal, Itteren en Voulwames omgezet tot natuur.

6. Personeel en organisatie

n.v.t.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

n.v.t.

8. Financiën

De totale verkoopprijs is vastgesteld op: € 69.040, -- kosten koper.

Het betreft hier een marktconforme verkoop op basis van een extern taxatierapport. De netto-opbrengst komt ten goede aan de portefeuille onbebouwd onroerend goed en zal enerzijds dienen om de boekwaarde naar rato te verlagen en anderzijds gelden als incidenteel bedrijfsresultaat 2021.

9. Aanbestedingen

Opdracht aan de taxateur is conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid gebeurd.



10. Participatie tot heden

De uitvoering van het project is in handen van het Consortium Grensmaas. Het consortium zorgt voor de complete uitvoering, van grondverwerving, engineering en vergunningaanvragen tot aan oplevering toe. De gemeente Maastricht was de afgelopen jaren nauw bij dit grote project betrokken. Om de daadwerkelijke uitvoering van het Grensmaasplan mogelijk te maken, is in navolging van het POL Grensmaas, het bestemmingsplan door de gemeente Maastricht aangepast. Via een klankbordgroep voert Consortium Grensmaas regelmatig overleg met vertegenwoordigers van de betrokken buurten/dorpen. Ook de gemeente Maastricht is in deze klankbordgroep vertegenwoordigd.

11. Voorstel

- 1) Besluiten tot de verkoop van 3 percelen gronden te Itteren aan Consortium Grensmaas voor een verkoopprijs van € 69.040, -- kosten koper, onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad geen wensen en bedenkingen hiertegen heeft en akkoord gaat met bijgevoegd peilingvoorstel;
- 2) Besluiten tot het aangaan van de verkoopovereenkomst en wijzigingen in de overeenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed, onder het voorbehoud dat de Raad geen wensen of bedenkingen tegen de verkoop heeft;
- 3) Besluiten het transactieresultaat, verkoopopbrengst ad € 69.040, --, minus de verkoopkosten (taxatie- en apparaatskosten) ten gunste te laten komen van de portefeuille onbebouwd onroerend goed waar deze percelen deel van uitmaken.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien de Gemeenteraad geen wensen of bedenkingen heeft en daarmee kan instemmen met deze aankoop, zal de akte van levering in Q2 2021 passeren.