



Samenvatting

De gemeente koopt gronden, welke onderdeel zijn van de wegen Bergerstraat en Ambyerstraat Zuid en naastgelegen bermen, van de Provincie Limburg om zo een logische eigendomsverhouding te hebben ten opzichte van het daarmee gepaard gaande onderhoud dat reeds door de gemeente wordt uitgevoerd. Gekocht worden 3 kadastrale percelen met een totale oppervlakte van 10.695 m² voor een koopsom van € 1,- kosten koper.

Beslispunten

Akkoord gaan met:

1. Het aangaan van de koopovereenkomst (Koopovereenkomst gronden Provincie Limburg.pdf) met Provincie Limburg;
2. Wijzigingen in de koopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
3. De koopsom ad € 1,- kosten koper (hierna: k.k.) en de geraamde notariskosten ad € 1.500,- ten laste te brengen van post werkbudget verhardingen (element 4 nummer: 570 132 012).

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 11 oktober 2022:

Conform.



1. Aanleiding

De Provincie Limburg heeft verzocht 3 kadastrale percelen, welke openbare gronden betreffen die zijn gelegen aan de Bergerstraat en Ambyerstraat Zuid, aan de gemeente over te dragen.

Betreffende percelen maken reeds lange tijd onderdeel uit van de openbare gemeentelijk wegen en berm. De gemeente gedraagt zich qua onderhoud en beheer al als eigenaar en daarom is het logisch om ook het juridische eigendom hiervan te verkrijgen.

De aangrenzende kadastrale percelen en tevens delen van diezelfde wegen en groene bermen zijn ook al eigendom van de gemeente. Middels de aankoop van de drie kadastrale percelen wordt de juridische staat daarmee volledig in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie ter plaatse.

De aankoop van de openbare gronden, welke de verkeersbestemming hebben, vindt plaats conform de gebruikelijke marktwaarde van € 1,- k.k..

Het betreft de kadastrale percelen bekend als:

- gemeente Amby, sectie B, nummers 2158, groot 9.805 m²;
- gemeente Amby, sectie C, nummer 1482, groot 400 m²;
- gemeente Heer, sectie A, nummer 8297, groot 490 m².

Omdat de voorliggende koopovereenkomst ook bij de Provincie Limburg een bestuurlijk goedkeuringstraject moet doorlopen zal pas na verkregen goedkeuring/instemming tot ondertekening van de koopovereenkomst kunnen worden overgegaan. Ondergeschikte wijzigingen zijn daarbij niet uitgesloten. Derhalve wordt u gevraagd om ondergeschikte wijzigingen op de koopovereenkomst te mandateren aan de teammanager Vastgoed.

2. Context

Conform artikel 160 lid 1 sub E van de Gemeentewet is het college bevoegd te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen zoals onderhavige aankoop.

In de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022 is opgenomen dat gronden worden aangekocht voor een dan geldende marktwaarde. Bij onderhavige aankoop is dit het geval.

De raad hoeft in dit geval ingevolge artikel 7 van de Financiële Verordening niet in de gelegenheid te worden gesteld om zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen, alvorens het college een besluit neemt over deze verkoop. Dit, omdat het in onderhavig geval een aankoop van onroerend goed betreft van kleiner dan een half miljoen euro (namelijk € 1,-) en de koopprijs marktconform is. De marktwaarde van € 1,- komt voort uit de onderhouds- en beheerskosten die de



openbare gronden met deze verkeersbestemming met zich meebrengen en overheden onderling hanteren deze marktwaarde over en weer.

3. Gewenste situatie

Akkoord gaan met de koopovereenkomsten met Provincie Limburg waardoor de juridische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie ter plaatse en met het onderhoud dat de gemeente daar reeds uitvoert.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

De in deze koopovereenkomsten genoemde aan te kopen gronden vormen in feite een juridische uitvoering van hetgeen ter plaatse daadwerkelijk reeds is gerealiseerd en mede m.b.t. beheer.

Feitelijk verandert er niets in de openbare ruimte ter plaatse.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing

8. Financiën

De aankoop van de gronden, welke de bestemming “openbare ruimte” dan wel “verkeer” hebben, vindt plaats conform de gebruikelijke marktwaarde van € 1,- k.k..

Uw college wordt verzocht de totale aankoopkosten inclusief de geraamde notariskosten ad € 1.500,- ten laste te brengen van werkbudget verhardingen, element 4 nummer 570 132 012.

De kwaliteit van de aan te kopen gronden is gebiedseigen, dat houdt in dat deze milieutechnisch niet schoon zijn maar wel geschikt voor de functie. Dit is bij het merendeel van het Maastrichtse wegenareaal het geval. Vandaar dat vanuit “Ruimte” het advies is deze gronden niettemin aan te kopen.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

Akkoord gaan met:

1. Het aangaan van de koopovereenkomst (Koopovereenkomst gronden Provincie Limburg.pdf) met Provincie Limburg;
2. Wijzigingen in de koopovereenkomst op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
3. De koopsom ad € 1,- kosten koper (hierna: k.k.) en de geraamde notariskosten ad € 1.500,- ten laste te brengen van post werkbudget verhandingen (element 4 nummer: 570 132 012).

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat uw college heeft ingestemd met het sluiten van betreffende koopovereenkomst zal verkopende partij de Provincie Limburg hierover worden geïnformeerd en zal de overeenkomst notarieel worden afgewikkeld indien tevens het bestuur van Provincie Limburg eveneens heeft ingestemd met de verkoop van genoemde percelen.