



## Samenvatting

Het college stemt in met de selectiecriteria voor de verkoop of in erfpacht uitgeven van de bedrijfskavel met een omvang van circa 5 ha op het Bedrijvenpark Maastricht Zuid. Dit is de laatste (gemeentelijke) bedrijfskavel met deze grote omvang en het college wil deze unieke kavel in één geheel verkopen of in erfpacht uitgeven. Na vaststelling en bekendmaking van de selectiecriteria, die voortvloeien vanuit vastgesteld beleid, vindt een selectie en uitgifte van deze specifieke bedrijfskavel plaats.

## Beslispunten

1. Het vaststellen van selectiecriteria voor de toewijzing van de laatste grote bedrijfskavel van circa 5 ha op Bedrijvenpark Maastricht Zuid.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 22 november 2022:

Conform.



## 1. Aanleiding

Op dit moment heeft de gemeente nog één grote bedrijfskavel van circa 5 ha in haar bezit op het Bedrijvenpark Maastricht Zuid. Dit is de laatste (gemeentelijke) bedrijfskavel met deze grote omvang en het college wil deze unieke kavel in één geheel, aan één bedrijf verkopen of in erfpacht uitgeven. Omdat er mogelijk meerdere geïnteresseerden zijn voor deze bedrijfskavel moeten er, gelet op de uitspraak van de Hoge Raad, objectieve toetsbare en redelijke criteria geformuleerd en gepubliceerd worden aan de hand waarvan een bedrijf geselecteerd kan worden. In de bijlage zijn de criteria opgenomen die voortvloeien uit door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota's zoals de Economische Visie (2021), Omgevingsvisie (2020) en de Visie Bedrijfsterreinen (2013).

## 2. Context

Het vaststellen van deze selectiecriteria vindt plaats op basis van een uitspraak van de Hoge Raad (het arrest Didam in 2021) en het op 15 maart 2022 door het College vastgestelde Plan van Aanpak. Deze aanpak geeft op hoofdlijnen aan hoe de gemeente Maastricht handelt bij lopende onderhandelingen en nieuwe uitgften van gemeentelijk onroerend goed. Hier ligt een directe relatie met de Kadernota grond- en vastgoedbeleid (raadsbesluit 57-2022) die onder meer aangeeft hoe te handelen bij uitgifte van gemeentelijk onroerend goed.

Met de voorgestelde criteria wordt het huidige vastgestelde beleid, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie, Economische visie en in de Visie Bedrijventerreinen, ongewijzigd toegepast.

## 3. Gewenste situatie

Met het vaststellen van selectiecriteria kan de gemeente komen tot een toewijzing voor de uitgifte van deze specifieke grote bedrijfskavel op Bedrijvenpark Maastricht Zuid. Deze criteria moeten voorafgaand aan een selectieprocedure bekend worden gemaakt zodat gegadigden er kennis van kunnen nemen. Zodat daarna de selectie en uitgifte van deze bedrijfskavel kan plaatsvinden.

De criteria komen voort uit bestaand beleid, waarbij op deze laatste grote kavel de nadruk ligt op kennis en innovatie. Dit komt voort uit de in 2021 vastgestelde Economische Visie waarin drie speerpunten centraal staan en dat zijn "Binnenstad: hart van de stad", "Kennis, innovatie en vakmanschap" en "Ondernemersklimaat, arbeidsmarktbeleid en ruimte om te ondernemen".

Met speerpunt "Kennis, innovatie en vakmanschap" werken we aan een gezonde stad in een sterke kennisregio. We willen dat het thema "gezondheid en duurzaamheid" zichtbaarder wordt en meer toegepast en ingezet gaat worden en dat hiervan ook inwoners profiteren. Van de criteria wegen



voor deze specifieke bedrijfskavel daarom het zwaarst mee, of er sprake is van kennis gedreven en/of specifiek duurzame en innovatieve bedrijvigheid en of het bedrijf imagooversterkend kan zijn voor stad en regio. Daarnaast zijn er bijvoorbeeld ook criteria waarbij bekeken wordt of er niet op voorraad wordt gebouwd, en of er sprake is van intensieve bedrijvigheid.

Voor andere uitgaven van gemeentelijke bedrijfskavels worden op vergelijkbare wijze selectiecriteria uit de genoemde vastgestelde beleidsnota's bekendgemaakt.

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

n.v.t.

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

n.v.t.

#### **6. Personeel en organisatie**

n.v.t.

#### **7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

n.v.t.

#### **8. Financiën**

De verkoopprijs of erfpachtcanon per m<sup>2</sup> bedrijfskavel is conform de door de gemeenteraad vastgestelde Grondprijzennota 2020 en grondprijzenbrief 2022. Indien de verkoop in 2023 plaatsvindt, zal de dan geldende verkoopprijs gelden onder voorbehoud van de nog vast te stellen grondprijzenbrief 2023.

#### **9. Aanbestedingen**

n.v.t.

#### **10. Participatie tot heden**

n.v.t.

#### **11. Voorstel**

1. Het vaststellen van criteria voor de toewijzing van de laatste grote bedrijfskavel van circa 5 ha op Bedrijvenpark Maastricht Zuid.



## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na het vaststellen en bekend maken van de selectiecriteria kunnen geïnteresseerden zich binnen een termijn van 6 weken voor deze bedrijfskavel melden bij de gemeente met een objectieve onderbouwing die laat zien in welke mate het te vestigen bedrijf aan de criteria voldoet. Per criteria zijn punten te behalen, waarbij meer punten worden toegekend aan de zwaarstwegende criteria dan aan de overige criteria. Indien nodig kan de gemeente aanvullende informatie opvragen bij de gegadigden.

Aan de hand van de ingediende stukken van de aangemelde gegadigden en de daarmee behaalde punten, vindt binnen 2 a 3 maanden een toewijzing en een bekendmaking plaats van het bedrijf met de meeste punten. Bij meerdere gegadigden die in gelijke mate voldoen aan de genoemde selectiecriteria, bepaald een loting welk bedrijf wordt toegewezen.

Na een toewijzing vinden gesprekken plaats met dit bedrijf, met als doel het sluiten van een koop- of erfpachtovereenkomst. Deze intentieovereenkomst wordt ter accordering aan het college voorgelegd waarna de levering plaats vindt binnen 6 weken na het onherroepelijk verkrijgen van een 'omgevingsvergunning bouwen'. Gelet op het "arrest Didam" en het door de gemeente vastgestelde plan van aanpak wordt het voornemen tot verkoop, voor een periode van 20 dagen, gepubliceerd op de gemeentelijke website (vastgoedmakelaar).

Er vindt geen uitgifte plaats van de bedrijfskavel als er geen gegadigden zijn met het benodigde aantal punten of als een toegewezen bedrijf zich terugtrekt of om andere redenen niet komt tot een overeenkomst en er geen andere gegadigden zijn met een benodigd aantal punten.

Er wordt dan opnieuw bekeken op welke wijze deze bedrijfskavel wel kan worden uitgegeven.