



Samenvatting

Het college koopt gronden, welke zijn gelegen langs de A2 en A79 ter plaatse van Knooppunt Kruisdonk, van het Waterschap Limburg en de Provincie Limburg aan om zo een logische eigendomsverhouding te hebben ten opzichte van de eigendommen van naastgelegen percelen en het daarmee gepaard gaande onderhoud.

Gekocht worden 8 kadastrale percelen voor een totale koopsom van € 8,- kosten koper waarvan 7 van Waterschap Limburg met een totale grootte van 3.657 m² en 1 kadastraal perceel van Provincie Limburg met een totale grootte van 325 m². De gronden zijn gelegen in en nabij de openbare ruimte langs de A2 en A79 waarvan het overgrote deel later zal worden overdragen aan de Staat. Een en ander ter uitwerking van de Samenwerkingsovereenkomst uit 2006 tussen de Staat, Provincie Limburg, gemeente Meerssen en gemeente Maastricht ter uitvoering van het project Groene Loper.

Beslispunten

Akkoord gaan met:

1. Het aangaan van de koopovereenkomst "Koopovereenkomst gronden Waterschap Limburg) met Waterschap Limburg;"
2. Het aangaan van de koopovereenkomst "Koopovereenkomst grond Provincie Limburg) met Provincie Limburg;"
3. Wijzigingen in de koopovereenkomsten op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
4. De koopsom ad € 7,- en € 1,- kosten koper (hierna: k.k.) en de geraamde notariskosten ad € 3.000,- ten laste te brengen van het Projectbudget A2.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 17 mei 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Inleiding

De Staat, Provincie Limburg, gemeente Meerssen en de gemeente Maastricht hebben met betrekking tot het Project Groene Loper als gezamenlijk opdrachtgever voor Avenue2, de Samenwerkingsovereenkomst uit 2006 (hierna: SOK) gesloten. In de SOK zijn onder andere afspraken gemaakt over de inbreng van eigendommen in het project door de Staat en de gemeente. De uit de Europese aanbesteding voortvloeiende afspraken met Avenue 2 over onder andere de ontwikkeling en realisatie van de Koning Willem Alexandertunnel en de aangrenzende gebiedsontwikkeling zijn onder andere in de Integrale Gebiedsontwikkelingsovereenkomst uit 2009 (hierna: IGO) en Overeenkomst Ontwikkellocaties (hierna: OO) opgenomen.

Naar aanleiding van de gemaakte afspraken dient de grond van Provincie Limburg voor € 1,- te worden ingebracht. De gronden van Waterschap Limburg worden aangekocht voor de gebruikelijke marktwaarde van € 1,- per perceel.

Het betreft de kadastrale percelen bekend als gemeente Amby, sectie C, nummers 2727, 2728, 2729, 2731, 2917, 2921 en 2923, gezamenlijk groot 3.657 m² en in eigendom van Waterschap Limburg en het kadastrale perceel bekend als gemeente Amby, sectie C, nummer 1969, groot 325 m² in eigendom van Provincie Limburg.

Samenwerkingsovereenkomst uit 2006

In de Samenwerkingsovereenkomst is in artikel 8 lid 1 tot en met 3 opgenomen dat grond nodig voor de realisatie van het Project tijdig ter beschikking komt voor de uitvoering van het Project en de verplichting tot grondruil.

8 Onroerende zaken

- 8.1 Partijen zorgen ervoor dat de grond nodig voor de realisatie van het Project tijdig ter beschikking komt voor de uitvoering van het Project en dat de onbezwaarde eigendom van de grond binnen het Plangebied uiterlijk bij voltooiing van het Project zal berusten bij de volgende partijen:
- voor de rijksweg met toe- en afritten: bij de Staat;
 - voor vastgoedontwikkeling door Opdrachtnemer: bij de Opdrachtnemer;
 - alle overige grond: bij Maastricht of Meerssen.
- Zonodig wordt deze verdeling bereikt door herindeling van de percelen.
- 8.2 Voor de tunnel treffen de Staat en Maastricht, onder nader te bepalen voorwaarden, een regeling die ertoe leidt dat de Staat eigenaar wordt van de tunnel, de ondergrond de grond daarboven en dat Maastricht het kostenloze gebruiksrecht krijgt voor de bestemming: het hebben en onderhouden van de lokale weg met openbare ruimte op maaiveld boven de tunnel. Bij een gewijzigde bestemming zullen de genoemde voorwaarden voor het gebruik worden aangepast.
- 8.3 Voorzover een Partij thans rechthebbende is of op grond van deze overeenkomst rechthebbende wordt op percelen waarvan een andere Partij of de Opdrachtnemer eigenaar dient te worden, draagt zij deze percelen over door ruil met andere percelen of voor een koopsom van één euro.



Betreffende aankoop van genoemde percelen van Waterschap Limburg en Provincie Limburg zijn nog twee van de resterende grondtransacties die nog afgewikkeld moet worden ter uitvoering van het project de Groene Loper.

Omdat de voorliggende koopovereenkomsten ook bij Waterschap Limburg en 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

Uw besluit van juni 2006 over de Samenwerkingsovereenkomst A2.

Uw besluit van juni 2009 met de gunning aan Avenue2 en verdere uitwerking van de contractdocumenten in de IGO, die in oktober 2009 door partijen is ondertekend.

3. Gewenste situatie

Akkoord gaan met de koopovereenkomsten met Waterschap Limburg en Provincie Limburg waardoor aan de twee laatste restpunten, voor wat betreft de verwervingen, voor de uitvoering en realisatie van het Project Groene Loper kan worden voldaan.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Avenue 2 heeft het gebied waarop deze overeenkomsten betrekking hebben, deels eind 2017 en voor de rest medio 2018 aan de gemeente Maastricht opgeleverd. Dat betekent dat het beheer en onderhoud vanaf dat tijdstip in principe bij de gemeente Maastricht is gelegd en dat alle openbaar gebied, inclusief toebehoren, bomen en openbare verlichting door de gemeente wordt beheerd. Dit met uitzondering van enkele zaken waarover tijdelijke maatwerkafspraken zijn gemaakt. Deze afstemming heeft reeds met de afdeling "Ruimte" plaatsgevonden.

Vanaf de begroting 2020 zijn voor (o.a. deze grote) areaaluitbreidingen extra structurele middelen gevoteerd voor beheer en onderhoud.

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 en



onderhoud in een latere eigendoms-, beheers- en onderhoudsovereenkomst aan uw college wordt voorgelegd.

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,- kosten koper per kadastraal perceel.

In totaal een koopsom van € 8,- voor de 8 kadastrale percelen.

De totale aankoopkosten inclusief de geraamde notariskosten ad € 3.000,- worden ten laste gebracht van het Projectbudget A2.

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 Waterschap Limburg) met Waterschap Limburg;”
2. Het aangaan van de koopovereenkomst “Koopovereenkomst grond Provincie Limburg) met Provincie Limburg;”
3. Wijzigingen in de koopovereenkomsten op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed;
4. De koopsom ad € 7,- en € 1,- kosten koper en de geraamde notariskosten ad € 3.000,- ten laste te brengen van het Projectbudget A2.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat uw college heeft ingestemd met het sluiten van betreffende koopovereenkomsten zullen de verkopende partijen Waterschap Limburg en Provincie Limburg hierover worden geïnformeerd en zullen de overeenkomsten notarieel worden afgewikkeld indien tevens het bestuur van het Waterschap Limburg en Provincie Limburg eveneens hebben ingestemd met de verkoop van genoemde percelen.