



Rondebriefje Raadsronde

Onderwerp	Ontbinding Samenwerkingsovereenkomst Bedrijventerrein Maastricht-Eijsden en aankoop gronden van Exploitatiemaatschappij Pegasus
Datum	22 februari, 2019
Portefeuillehouder	Wethouder Aarts
Programmanummer	8
Behandelend ambtenaar	GCT de Cramers Telefoonnummer: 043-350 4521 Gislaine.Cramers@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	Te peilen of de raad wensen en/of bedenkingen heeft tegen het voornemen van het College om over te gaan tot ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst met Pegasus inzake het bedrijventerrein Maastricht Zuid en het aankopen van de resterende gronden van Pegasus.
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	Het college van Burgemeester en Wethouders is uiteindelijk beslissingsbevoegd in deze.
Verloop voorgaande proces	Op 18 december 2018 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten tot ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst met Exploitatiemaatschappij Pegasus inzake het Bedrijventerrein Maastricht Zuid en daarbij de resterende gronden van Pegasus (58.741 m ²) over te nemen voor een prijs van € 5.050.000,= (excl. BTW) K.K., onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad geen wensen of bedekingen heeft.
Inhoud	<p>Op het bedrijventerrein Maastricht Zuid hebben zowel de Gemeente Maastricht, als de Exploitatiemaatschappij Pegasus B.V. gronden in eigendom. Pegasus is voor 40% eigendom van een particuliere ontwikkelaar en voor 60% van Jongen Projectontwikkeling, welke tot dezelfde groep behoort als Bouwbedrijven Jongen (Volker Wessels Groep).</p> <p>Voor de gezamenlijke realisatie van dit bedrijventerrein is een Samenwerkingsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is afgesproken wat de gewenste invulling dient te zijn van het bedrijventerrein. Onderdeel hiervan is een uitgifte die start in het noorden van het bedrijventerrein en zo veel mogelijk aansluitend zuidwaarts tot ontwikkeling wordt gebracht. De gemeente heeft alle gronden in het noorden van het bedrijventerrein en Pegasus heeft een beperkt deel in het zuidelijk deel. Na een lange reeks van moeizame jaren waarbij er nauwelijks bedrijfskavels werden uitgegeven, is de markt weer aangetrokken.</p> <p>In 2018 zijn 2 bedrijfskavels verkocht en momenteel zijn er vergevorderde verkooponderhandelingen met een partij voor de verkoop van een bedrijfskavel van ca. 4 ha.</p>



	<p>Vanwege verschil van mening over de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst tussen Pegasus en de gemeente, ontstond er een impasse tussen Pegasus en de gemeente. De impasse kon langs juridische weg doorbroken worden of via de weg van ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst. De juridische aanpak zou wellicht leiden tot vertragen en mogelijk niet doorgaan van de voorgenomen verkoop van 1-2 bedrijfskavels. Daarom is met Pegasus de weg van beëindiging van de samenwerkingsovereenkomst besproken.</p> <p>Pegasus en de gemeente hebben dit voorstel verder verkend. Op basis van het voorgaande is op 6 december 2018 ambtelijk overeenstemming bereikt met Pegasus over ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst en de aankoop van de resterende gronden (58.741 m2) van Pegasus op het bedrijventerrein Maastricht Zuid. Een en ander onder nadrukkelijk voorbehoud van besluitvorming van het College van Burgemeester en Wethouders, alsook de consultatie van de Gemeenteraad.</p> <p>Hoewel de aankoop van gronden een bevoegdheid van het College is, is op grond van de financiële verordening bij aankopen > € 500.000 bepaald dat het College niet besluit dan nadat de Raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het College te brengen, behoudens in geval het een vastgestelde grondexploitatie betreft. In het laatste geval informeert het College de Raad via de jaarrekening over alle privaatrechtelijke onroerendgoedtransacties (aankopen, verkopen, erfpachten), aldus artikel 7 lid 3 van de verordening.</p> <p>Ofschoon het plan bedrijventerrein Maastricht Zuid een vastgestelde grondexploitatie betreft, en dus informatie achteraf is voorgeschreven, wordt het vanwege de financiële omvang van de aankoop/ overname van de bedrijfskavels/gronden niettemin aangewezen geacht om de Raad vooraf over de besluitvorming van het College te consulteren.</p>
Van de raadsleden wordt gevraagd	Zijn mening te geven
Vervoltraject	Indien de raad instemt met het voorliggende peilingvoorstel zal de akte van levering binnen 2 weken na deze instemming passeren en zal de aankoop verder worden afgewikkeld.