



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
B. Er is wel overeenstemming

Projectbureau A2

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Aankoop en verkoop van cultuurgronden ten behoeve van project A2 Maastricht.

1. Aanleiding.

In opdracht en onder verantwoordelijkheid van het A2 projectbureau, dat opereert namens Rijk en regio op basis van de samenwerkingsovereenkomst 2009, verwerft de gemeente Maastricht namens de A2 partijen de benodigde gronden en opstallen binnen het A2 plangebied.

De onderhavige transactie betreft de aankoop van een gedeelte van een kwekerij met opstal, gelegen aan Kruisdonk te Maastricht, kadastraal bekend als Gemeente Amby, sectie C, nr. 2045, ter grootte van ca. 1.870 m², in eigendom van de RK Kerkparochie van het Heilig Hart van Jezus te Rothem. Dwars door het perceel is de verlegde beek "de Kanjel" aangelegd.

Ter compensatie voor het verlies aan grond is een aangrenzend gedeelte ter grootte van 1.870 m² van het naastgelegen perceel Amby C 2044, in eigendom van de Gemeente Maastricht, aangeboden. De pacht van perceel Amby C 2045 wordt overgeheveld naar het perceel Amby C 2044.

Een kadastrale situatietekening van de in deze transactie genoemde percelen, bekend als Amby C 2045 (ged.)/(aankoop) enerzijds en Amby C 2044(ged.)/(verkoop) anderzijds, is als bijlage aan deze nota toegevoegd (zie hiervoor laatste pagina van de koopovereenkomst).

Het onderhavige perceel is in gebruik als kwekerij van sierplanten; buxus, dennen en coniferen. Tevens is een kleiner gronddepot op het perceel aanwezig. Het achterste gedeelte van het perceel wordt merendeels als toegangsweg naar de paardenstal gebruikt. Uit indicatief depotonderzoek en nader asbestonderzoek van 4 januari 2012 (zie bijlage taxatierapport) blijkt dat de grond weliswaar licht is verontreinigd, maar voldoet aan de klasse "industrie" en kan worden beschouwd als "niet verontreinigd met asbest". De aanwezige "lichte" bodemverontreiniging heeft derhalve nagenoeg geen invloed op de waarde.

De aankoop gebeurt binnen de daarvoor geldende (financiële) kaders waarover door de Stuurgroep en daarmee naar de A2 partijen periodiek rekening en verantwoording wordt afgelegd. Met de eigenaren is binnen deze kaders overeenstemming bereikt op basis van de bijgevoegde ruilovereenkomst.

Aan de orde is per saldo uitsluitend nog de formele afhechting van de aankoop middels een collegebesluit.

2. Relatie met bestaand beleid.



Zie hiervoor het verwoordde in paragraaf 1

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Op 21 juni 2006 heeft de Raad ingestemd met het budgettaire kader voor het project A2 Maastricht. Op 29 juni 2006 hebben De Staat der Nederlanden, Gemeente Maastricht, Gemeente Meerssen en Provincie Limburg daartoe de reeds eerder aangehaalde samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de realisatie van dit project.

Op basis van de gesloten samenwerkingsovereenkomst heeft de Gemeente Maastricht opdracht om binnen het budgettaire kader de noodzakelijke aankopen te verrichten ten behoeve van het project A2 Maastricht. Op basis van deze verwervingsopdracht is uw College bevoegd te besluiten tot aankopen namens het Projectbureau A2 Maastricht binnen de gestelde kaders zoals opgenomen in het inkoopplan van het Projectbureau A2 Maastricht. Aankopen ten aanzien van de A2-appartementen zijn gemandateerd aan de manager Bedrijfsvoering van Beleid en Ontwikkeling. Dit mandaat heeft echter geen betrekking op de namens het Projectbureau A2 Maastricht te verwerven overige objecten, zoals thans aan de orde.

4. Duurzaamheid en gezondheid.

Niet van toepassing.

5. Personeel & Organisatie.

Niet van toepassing.

6. Informatie en automatisering.

Niet van toepassing.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

Niet van toepassing.

8. Beheersparagraaf IBOR.

Niet van toepassing.

9. Financiën

Refererend aan de eerder genoemde beslispunten bedragen de ontvangsten uit de verkoop:

- verkoop perceel Amby C 2044 ged. (1.870 m² á € 5,- per m²) € 9.350,-

De ontvangsten komen ten gunste van de portefeuille "Onbebouwd onroerend goed" van team Vastgoed/Beleid en Ontwikkeling.

De aankoopkosten bedragen:



- aankoop perceel Amby C 2045 (1.870 m2 á € 4,-- per m2)	€ 7.480,--	
kosten weideafrastering	€ 1.900,--	
deskundigenkosten	<u>€ 1.200,--</u>	
aankoopsom		€ 10.580,--
kosten koper		<u>€ 1.000,--</u>
totaal		€ 11.580,--

De totale kosten van de met deze ruilovereenkomst inbegrepen aankoop komen ten laste van het project A2 Maastricht.

10. Voorstel.

Wij stellen uw college voor te besluiten tot:

- de aankoop van het perceel, gelegen aan Kruisdonk te Maastricht, kadastraal bekend als Gemeente Amby, sectie C, nummer 2045(ged), groot 1.870 m2, met als bestemming “agrarische doeleinden”, ten behoeve van het project A2 Maastricht, zulks voor een bedrag van € 10.580,--;
- de verkoop van een gedeelte van het perceel, gelegen aan Kruisdonk te Maastricht, kadastraal bekend als Gemeente Amby, sectie C, nummer 2044(ged.), ter grootte van ca. 1.870 m2 , met als bestemming “agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden”, zulks voor een bedrag van € 9.350,--;
- budgettair zullen de ontvangsten uit deze ruilovereenkomst, i.c. € 9.350,-- ten bate worden gebracht van de portefeuille “Onbebouwd onroerend goed” van team Vastgoed/ Beleid en Ontwikkeling;
- de totale kosten van de met deze ruilovereenkomst inbegrepen aankoop, geraamd op € 11.580,-- (aankoopbedrag € 10.580,-- + € 1.000,-- kosten koper), komen ten laste van het project A2 Maastricht

11. Vervolg / Planning.

Na goedkeuring door uw College zullen wij de verdere afwikkeling van deze aankoop per omgaande ter hand nemen teneinde te bewerkstelligen dat er geen stagnatie in de uitvoering van het plan ontstaat.

Collegenota