

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Mathieu Dolders Tel.: (0495) 575 286	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005742

**ONDERWERP**

Verkoop onroerende zaak aan de Roermondseweg 109.

**ADVIES**

1. Instemmen met de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109.
2. Verlenen van binnenplanse vrijstelling voor perifere detailhandel op de onroerende zaak.
3. Voorstellen aan de gemeenteraad om eventuele wensen en bedenkingen betreffende onderhavige verkoop kenbaar te maken.

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing

Algemeen:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

In aanvulling op de tekst van het raadsvoorstel geldt het navolgende: Uw college kan ingevolge het vigerende bestemmingsplan vrijstelling verlenen voor perifere detailhandel op de betreffende onroerende zaak. Voor koper is het cruciaal dat deze vrijstelling wordt verleend. Thans wordt het bestemmingsplan ter plaatse herzien en zal deze detailhandelsfunctie worden toegekend aan de betreffende locatie. Omdat onderhavige overeenkomst zich eerder aandient wordt omwille van zekerheid deze vrijstelling thans specifiek verzocht. In het contract is tevens opgenomen dat deze vrijstelling niet zover reikt dat thans een tankstation of een supermarktvestiging mogelijk is (art.5 lid 6). Het beeld van koper is om aansluiting te zoeken bij de reeds voorhanden PDV-activiteiten in deze strook. Om een en ander te visualiseren is een schetsplan bij de overeenkomst gevoegd welke zal dienen als basis voor het indienen van een bouwplan (art.1 lid 3). In

Weert, 26 februari 2013	Commissie Ruimtelijke Ordering van 28 maart 2013	S		B	W	W	W	W
	De directeur, 		akkoord					
	Raad van 10 april 2013		bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 5 maart 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 24

De secretaris,  


**AKkoord met advies**  
**05 MAART 2013**

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1

het kader van art.1 lid 3 kan worden opgemerkt dat uitdrukkelijk is besproken dat de ontsluiting enkel via de Roermondseweg dient te geschieden en dat de inrittenstructuur in samenspraak met de verkeerskundige van de gemeente Weert zal worden geoptimaliseerd (art.17 lid 2).

Argumenten:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel

Kanttekeningen:

Niet van toepassing

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Zie bijgevoegd raadsvoorstel

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Zie bijgevoegd raadsvoorstel

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Kopende partij

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Vastgoedcluster, grondbedrijf, juridisch sectorcontrol, hoofd projectontwikkeling

Extern:

Saelmans bedrijfsmakelaardij

**BIJLAGEN**

Openbaar:

- Koopovereenkomst
- Schetsplan
- Aanvullende verklaring ontsluiting
- Taxatierapport

Niet-openbaar:



Vergadering van de gemeenteraad van 10 april 2013	
Portefeuillehouder	: A.W.P. Kirkels
Behandelend ambtenaar	: Mathieu Dolders
Doorkiesnummer	: (0495) 575 286
	Nummer raadsvoorstel: RAD-000786
	Agendapunt: -

### ONDERWERP

Kenbaar maken van eventuele wensen en bedenkingen betreffende de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 te Weert.

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

Met ingang van 1 april 2012 is het vastgoedcluster van de gemeente Weert van start gegaan met haar werkzaamheden.

Als een van de eerste taken is door het vastgoedcluster de inventarisatie van de vastgoedobjecten die in eigendom zijn van de gemeente Weert ter hand genomen.

Gelet op motie V.M.1 van 7 november 2012 is door het vastgoedcluster in haar werkzaamheden voorrang gegeven aan verkoop van gemeentelijke onroerende zaken.

### PROBLEEMSTELLING

Voor de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 zijn door het vastgoedcluster in samenwerking met Saelmans bedrijfsmakelaardij met diverse gegadigden onderhandelingen gevoerd.

Uiteindelijk is in dit proces één kopende partij, te weten Theunissen Vastgoed & Belegging B.V., bereid gebleken een overeenkomst te sluiten tegen een voor de gemeente acceptabele prijs en -voorwaarden. Op verzoek van koper is door notariskantoor van Gorp & Malherbe een koopovereenkomst opgesteld. Verkocht wordt een bedrijfspand met ondergrond en verder aanhorigheden alsmede diverse stroken grond, allen met vrijstelling voor Perifere Detailhandel, en gelegen aan de Roermondseweg 109. De koopsom is € 1.050.000,- kosten koper.

Gelet op de staat en feitelijke bruikbaarheid van het pand zal het volledige kantoordeel alsmede de helft van de bedrijfshallen door de gemeente Weert gesloopt worden en als bouwrijpe grond in de BTW-sfeer aan koper geleverd worden. Het deel wat niet gesloopt wordt zal in de overdrachtsbelastingsfeer geleverd worden. Gelet op deze specifieke materie is de koopovereenkomst door de notaris in overeenstemming met de bedrijfsmakelaar opgesteld. Eventuele fiscale risico's zijn contractueel bij de koper neergelegd.

### OPLOSSINGSRICHTINGEN

Gelet op motie V.M.1 van 7 november 2012 past deze transactie binnen de voorgestelde strategie om de vermogenspositie van de gemeente te versterken middels de verkoop van gemeentelijk vastgoed. Het betreffende pand aan de Roermondseweg 109 staat geruime tijd leeg zonder zicht op een huurovereenkomst. De huidige en toekomstige lasten van het pand zijn hoog. Alleen al om die reden is het langer aanhouden van dit object af te raden.

De boekwaarde van het object ligt met € 900.000,- lager dan de koopsom minus sloop- en verkoopkosten. Het verkoopresultaat na aftrek van sloop- en verkoopkosten is geraamd op circa € 100.000,- en wordt in het jaar 2013 als eenmalige baat binnen het grondbedrijf verantwoord, grootboeknummer G600000.

### COMMUNICATIE

Niet van toepassing

**EVALUATIE**

Niet van toepassing

**ADVIES RAADSCOMMISSIE**

**VOORSTEL COLLEGE**

Kennismemen van de voorgenomen verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 te Weert en wensen en/of bedenkingen kenbaar maken.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



*Nummer raadsvoorstel: RAD-000786*

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2013;

**b e s l u i t :**

geen wensen en/of bedenkingen uit te brengen betreffende de verkoop van de onroerende zaak aan de Roermondseweg 109 te Weert.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans