

## COLLEGEVOORSTEL



Registratienr.	GEM - 1843550/ 2891	Datum	24 mei 2019
Portefeuillehouder	M. Wichgers	Behandeld door	[REDACTED]
Overlegd met	[REDACTED]	Team	Team Projecten en Regie ruimte
Begrotingswijziging	Nee	Telefoonnr.	[REDACTED]
Communicatie nodig?	Nee	Reden	
Openbaar J/N	Ja	Reden	financieel gevoelige informatie
Bijlagen openbaar	Nee		
Bijlagen	GEM 1843550/48462 Ruilakte NS, GEM/1843550/44894Allonge koopovereenkomst perceel Spoorzone.		
Kopie aan			

☐ Ja    ☒ Nee  
☐ Ja    ☒ Nee

Europese Diensten Richtlijn van toepassing?  
Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken  
(WKPB) van toepassing?

Grondruil met NS

Met NS wordt een strook grond langs het hoger gelegen P&R-terrein aan de westzijde geruild met een strook van het lager gelegen P&R-terrein aan de westzijde. Deze strook grond zal worden geleverd aan de ontwikkeling van Spoorzone West.

De grond onder het lager gelegen P&R-terrein is, middels een koopovereenkomst, reeds verkocht aan In den Eng Investment B.V. (IndenEng). Ten behoeve van het wijzigen van deze koopovereenkomst wordt er een allonge aangegaan.

- sluit een ruilovereenkomst met NS

- sluit een allonge als aanvulling op de koopovereenkomst met In den Eng Investment B.V.

Op 15 oktober 2013 heeft het college het besluit genomen om een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) aan te gaan met Investment In den Eng B.V. (IndenEng) ten behoeve van de ontwikkeling van het project Spoorzone West en tevens een koopovereenkomst aan te gaan voor de verkoop van het lager gelegen P&R-terrein.

Tussen het hoger gelegen P&R-terrein en de ontwikkeling Spoorzone West ligt een strook grond van NS dat bestaat uit een begroeid talud. In de SOK zijn de gemeente en in den Eng overeengekomen zich in te

spannen om deze grond aan de ontwikkeling Spoorzone West toe te voegen middels het ruilen van een strook grond met de NS.

NS heeft ingestemd met de grondruil. Aan de gemeente zal door NS de strook grond geleverd worden in ruil voor een strook van het lager gelegen P&R-terrein.

Het lager gelegen P&R-terrein is reeds verkocht (maar nog niet geleverd) aan IndenEng. Derhalve wordt er een allonge als aanvulling op de koopovereenkomst aangegeven waarbij het verkochte wordt gewijzigd in het leveren van de strook langs het hoger gelegen P&R-terrein en een gedeelte van het lager gelegen P&R-terrein. In de allonge wordt ook een koppeling gemaakt met de door NS gestelde voorwaarden en de actuele Algemene Voorwaarden 2018 betreffende de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Culemborg.

Op het lager gelegen P&R-terrein is reeds een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van de NS ten tijde dat de grond onder de noordelijker gelegen opgang naar het P&R-terrein aan de gemeente is verkocht en deze inrit is komen te vervallen.

De strook grond van de NS zal na de grondruil middels een ABC-levering direct geleverd worden aan IndenEng. De koopsom bedraagt € 210.137,61 prijspeil 1 januari 2019 (te vermeerderen met de CBS-index).

NS heeft aangegeven van de grondruil af te zien als de ruilakte niet uiterlijk 15 juni a.s. bij hen in het bezit is.

Risico's  
Som de risico's op  
(financiële, juridische,  
dienstverlenings etc. )

FCL/ECL  
Bij FCL/ECL: Geef aan uit  
welk budget het  
voorstel gedekt wordt  
en/of/waarop de  
opbrengsten worden  
verantwoord.

8780000/33183

Bezuinigingsoperatie  
Bij Financiële risico's:

Onderstaande vragen zijn van toepassing op collegevoorstellen met een financiële component. De vragen maken in deze periode deel uit van het standaardsjabloon voor collegevoorstellen. Gelieve de tekst te verwijderen als je een voorstel maakt zonder financiële aspecten.

Vragen:

1. Wat levert het op als we dit voorstel niet uitvoeren? Welke middelen komen dan vrij?

Antwoord: Nvt

2. Wat betekent het niet doorvoeren voor de inwoners van Culemborg?

Antwoord: braakliggende strook tussen het westelijke P&R-terrein en de ontwikkeling Spoorzone West.

Voor de volledigheid, deze vragen gaan uit van de vooronderstelling dat je een voorstel maakt dat geld kost. Maar het kan natuurlijk ook zijn dat het een voorstel is dat geld oplevert of minder middelenbeslag inhoudt dan oorspronkelijk gedacht toen het in de begroting werd opgenomen. In dat geval s.v.p. dit in vraag en antwoord dienovereenkomstig bewerken.