

Heerlen, 3 oktober 2024

Dossier: 20240610  
Betreft: Provincie Limburg / dossier [REDACTED]  
Onderwerp: Analyse dossier

## 1. De situatie

Onderwerp van geschil is het perceel Kerkrade-M-708. Dit perceel is in het verleden als onderdeel van een totale bedrijfsaankoop, door de Provincie aangekocht in het kader van de aanleg van de BPL.

Het perceel is vervolgens als ruilgrond ingezet en verkocht aan mevrouw [REDACTED]. Mevrouw [REDACTED] heeft op haar beurt het perceel doorverkocht aan haar zoon de heer [REDACTED]. Laatstgenoemde is thans nog steeds eigenaar van het perceel.

Het perceel bevindt zich aan het begin van de BPL in Kerkrade (Avantis). In de rijrichting Nuth bevindt het perceel zich links vlak naast de BPL. Door de aannemer die de BPL heeft aangelegd is op enig moment – toen het perceel al in eigendom van [REDACTED] was – een waterbuffer op het perceel aangelegd. De waterbuffer is noodzakelijk voor de BPL. Deze waterbuffer was niet in de oorspronkelijke plannen opgenomen.

De waterbuffer was op een andere locatie ingetekend, maar dit bleek later niet mogelijk. De aannemer en het projectteam van Provincie Limburg hebben toen in alle wijsheid besloten de buffer op het perceel Kerkrade-M-708 aan te leggen. De Provincie heeft er destijds geen rekening mee gehouden dat het perceel geen eigendom meer was en inmiddels eigendom van Lanckohr was.

De Provincie is al geruime tijd met [REDACTED] in gesprek over een oplossing. Dit is echter tot op heden niet gelukt. Als uiterst middel wil de Provincie Lanckohr een aanbod doen om het perceel (terug) te kopen, en als dat niet lukt een Onteigeningsprocedure te voeren.

Op het perceel rust volgens de Veeg-PIP de bestemming 'Verkeer'. De Provincie heeft aan Meander B.V. een taxatieopdracht uitgezet.

De taxateur heeft t.b.v. de taxatie vragen gesteld over het voordeel dat de Provincie heeft genoten door het graven van de waterbuffer. De concrete vraag was hoeveel m3 is vrijgekomen en waarvoor dit is aangewend, alsmede welk bodemmateriaal is vrijgekomen.

De Provincie heeft daarbij de kanttekening geplaatst dat het nog maar de vraag is of [REDACTED] de bodembestanddelen ook zelfstandig had kunnen winnen, dus daar een vergunning voor zou hebben gekregen.

De meeste informatie hierover kon door de Provincie niet meer worden verstrekt.

Op basis van het conceptrapport van Meander heeft de Provincie een gesprek gevoerd met [REDACTED]. Laatstgenoemde heeft daarbij aangegeven zelf een taxatie te willen laten uitvoeren en vroeg om inzage in het rapport van Meander. De Provincie heeft aangegeven daarmee in te stemmen onder de voorwaarden dat de taxatie van [REDACTED] gelijktijdig wordt overgelegd.

Op 21 juni jl. heeft de laatste berichtgeving in dit dossier plaatsgevonden. Richting Meander werd gecommuniceerd dat [REDACTED] tot op heden geen taxatie heeft aangeleverd.

#### Update 3 oktober 2024

*Per mail van 23 augustus 2024 heb ik [REDACTED] in gebreke gesteld. Daarbij is hem een termijn tot 15 september geboden om alsnog met een tegentaxatie te komen. Daarop heeft [REDACTED] gereageerd per mail van 4 september, waarin hij aangaf uiterlijk de eerste week van oktober een tegentaxatie aan te leveren.*

*In reactie daarop heb ik aangegeven dat de Provincie daarmee akkoord is, maar dan [REDACTED] dan wel echt uiterlijk 7 oktober een tegentaxatie moet aanleveren.*

*De verwachting op dit moment – 3 oktober – is dat [REDACTED] die tegentaxatie niet zal aanleveren.*

## **2. Opdracht Provincie**

Tot op heden is door [REDACTED] geen taxatie aangeleverd. De Provincie vraagt zich af wat zij kunnen doen om [REDACTED] te bewegen tot het aanleveren van een taxatie.

#### Update 3 oktober 2024

*Naar verwachting zal [REDACTED] niet tijdig een tegentaxatie aanleveren. De Provincie vraagt zich af wat haar mogelijkheden zijn in het traject daarna.*

## **3. (juridische) Mogelijkheden Provincie**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

■

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]