

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:55
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: perceel Gulperweg Kerkrade

Hoi [REDACTED]
Zou jij in de gelegenheid kunnen zijn om donderdag morgen aan te schuiven bij het overleg met [REDACTED] met betrekking tot het dossier [REDACTED].
Zie hiervoor ook onderstaande mail.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED] | Rutten x Welling <[REDACTED]@rutenwelling.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:20
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: FW: perceel Gulperweg Kerkrade

Beste allen,

Onderstaand bericht ontving ik zondag van [REDACTED].

Het lijkt erop dat [REDACTED] nu echt zijn advocaat niet meer is. Hij verzoekt immers om alle correspondentie via hemzelf te laten lopen. Het lijkt mij goed om zijn mail deze week met elkaar te bespreken. Dat zou donderdagochtend kunnen. We kunnen dan gelijk een plan van aanpak bespreken.

[REDACTED]

Ik hoor graag of donderdagochtend voor jullie schikt. Ik kan dan rond 09:15 uur op het Gouvernement aanwezig zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Advocaat



[REDACTED]@rutenwelling.nl

T 045-5741488

F 045 574 15 11

Oude Lindestraat 1
6411 EH Heerlen

www.rutenwelling.nl

is de handelsnaam van Roelofs en Crombaghs Advocaten B.V., ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 95928928. Op de dienstverlening van Rutten x Welling Advocaten zijn haar algemene voorwaarden van toepassing, welke op www.ruttenwelling.nl/nl/algemene-voorwaarden/ zijn in te zien. Rutten x Welling Advocaten verwerkt uw persoonsgegevens met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving. In onze privacyverklaring wordt u hierover nader geïnformeerd. De privacyverklaring treft u aan op onze website www.ruttenwelling.nl/nl/privacyverklaring/. Rutten x Welling Advocaten aanvaardt geen aansprakelijkheid behoudens voor zover de door Rutten x Welling Advocaten verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Dit bericht is bedoeld voor de persoon aangegeven in de aanhef. Indien u bij vergissing dit bericht heeft ontvangen, wordt u verzocht dit aan de afzender te laten weten. In ieder geval dient u dit bericht dan te vernietigen door verwijdering van uw computer(s). Het lezen, openbaar maken, kopiëren, verspreiden onder derden is niet toegestaan. Deze e-mail is vertrouwelijk.

This e-mail is for the intended recipient only. If you have received it by mistake please let us know by reply and then delete it from your system. Access, disclosure, copying, distribution or reliance on any of it by anyone else is prohibited. This e-mail is confidential.

Van: [REDACTED] | Betonwarenindustrie Dautzenberg <[REDACTED]@dautzenberg-beton.com>

Verzonden: zondag 23 maart 2025 16:10

Aan: [REDACTED] | Rutten x Welling <[REDACTED]@ruttenwelling.nl>

CC: [REDACTED] | Betonwarenindustrie Dautzenberg <[REDACTED]@dautzenberg-beton.com>

Onderwerp: perceel Gulperweg Kerkrade

Geachte heer [REDACTED]

Ik heb uw mail in goede orde ontvangen.

Middels deze mail laat ik U weten dat ons voorstel niet meer geldig is vanaf heden.

Laten wij beginnen met het begin.

Het 1^e overleg is op 10 juli 2012 door de heer [REDACTED] geweest, met de vraag om grond te kopen voor de aanleg van de N 300, buitenring.

Het antwoord van onze ouders was daarop dat als dit moet zij geen geld willen maar grond terug, omdat hun zoon [REDACTED] nog steeds een actief landbouwbedrijf voort.

Het 2^e overleg is door de heer [REDACTED] gevoerd.

In dit overleg zijn vragen gesteld door onze ouders en door de heer [REDACTED] beantwoord en op papier gezet.

Het 3^e overleg is weer door de heer [REDACTED] gevoerd.

In dit gesprek is weer aangegeven dat er alleen zaken kunnen worden gedaan door grondruil.

Het 4^e overleg was telefonisch met de heer [REDACTED].

In dit overleg is door ons een perceel voorgedragen wat geen eigendom van de provincie was, met de vraag dat dit perceel door de provincie aangekocht werd en daarna ruilen.

Het antwoord van de heer [REDACTED] was kort maar krachtig Dit gaat niet gebeuren.

Daarna is er onderhandeld over de percelen die in de akte staan.

In deze onderhandelingen, zowel met de heer [REDACTED] als de heer [REDACTED], is nooit en te nimmer gesproken over een waterbuffer of beperkingen anderszins. Dit verklaart onze moeder tot meerdermalen toe.

Wij zijn dus op het verkeerde been gezet wat betreft het perceel aan de Gulperweg te Kerkrade.

Het laatste overleg met de heer [REDACTED] was na het passeren van de akte van de grondruil.

Dit overleg was weer bij onze ouders thuis, waarin de heer [REDACTED] aangaf dat er iets mis was gegaan op de provincie en dat er op een van de geruilde percelen zonder wederzijds goedvinden een waterbuffer was aangelegd. Waarop onze ouders hebben gevraagd wanneer dit was afgesproken?

In dit overleg is toen afgesproken dat het perceel eerst kadestraal wordt opgemeten, wat tot op de dag van vandaag nog steeds niet is gebeurd.

Daarna zien wij verder hoe dit af te handelen.

Dit alles zal de heer [REDACTED] ook kunnen verklaren, hij weet toch wel waar hij zijn handtekening onder zet.

Daarna is met de heer [REDACTED] geen overleg meer geweest en werd de heer [REDACTED] en daarna de heer [REDACTED] naar voren geschoven om deze misstap van de provincie / heer [REDACTED] recht te zetten. Het komt bij ons over dat het de heer [REDACTED] te warm werd onder zijn voeten. Hierin hebben wij steeds aangegeven dat wij ruilgrond willen en geen geld.

De heer [REDACTED] geeft steeds aan dat de provincie geen ruilgronden heeft en het willen afhandelen met geld, waarna de provincie heeft laten taxeren zonder ons goedvinden. Wij hebben zelf ook een taxatie laten maken door een NVRT-geregistreerd taxateur, welke hoger uit komt als die van de provincie.

Wat betreft het onderhoud aan de waterbuffer zegt U dat dat geen taak is van ons, van wie dan wel, provincie heeft hier nog nooit onderhoud aan uitgevoerd.

Wel heeft de provincie onderhoud aan het talud laten uit voeren via ons perceel, door aannemer [REDACTED] weer zonder toestemming van ons.

Wij zouden alleen een paar stroken hoeven te maaien volgens U.

Als wij deze niet onderhouden zouden, zou het een vuilstortplaats met parkeerplaats zijn geworden.

Wij hebben al meerdere vrachten afval, van waarschijnlijk de bewoners in de straat, afgevoerd.

Als wij dit onderhoud niet zouden hebben gedaan was de waterbuffer nu vol met bomen en struiken.

U geeft ook aan dat er geen rechtsverhouding is tussen de provincie en ons.

Omdat u het in uw vorige mail beschrijft geen recht is van vergoeding van onderhoudskosten stel ik voor een huurovereenkomst op te stellen met terugwerkende kracht zolang de waterbuffer ten behoeven van buitenring/ N 300 heeft gefungeerd. Omdat er nooit gesproken danwel toestemming is gegeven voor het realiseren van een buffer lijkt het ons gezien het verloop van de gang van zaken dat de Provincie met en voorstel komt om deze ongewenste situatie op te lossen en ons minimaal schadeloos te stellen voor alle kosten die wij hebben moeten maken.

Normaal gesproken gaat men eerst de onderhandeling aan voordat men een perceel in gebruik neemt ten behoeven van werkzaamheden en of betreding, dit is nooit gebeurd! Sterker nog: het perceel is diverse malen zonder toestemming van ons betreden door medewerkers van de provincie, taxateur en aannemers !

Verder benadrukken wij nogmaals dat zich niemand zonder onze toestemming op het perceel mag begeven zolang als het ons eigendom is!

Ik verzoek u vriendelijk om alle toekomstige correspondentie via mij in persoon te laten lopen.

Indien de Provincie zoals u aangeeft de onteigeningsprocedure wilt op starten is dat haar goed recht maar verre van professioneel. Hopelijk zal de rechter dan de getuigen onder ede laten verklaren wat er wel en niets is afgesproken in het verleden. Indien de Provincie de onteigeningsprocedure zal opstarten wens ik in een persoonlijk gesprek met de verantwoordelijk bestuurder een overleg om alle feiten en onjuistheden aan Tafel te bespreken.

Gezien de eeuwigheid dat de afhandeling nu al voortsleept staan wij nog altijd open voor een minnelijke schikking vanuit de Provincie. Het wordt echter wel tijd dat deze zaak nu eindelijk naar behoren wordt afgehandeld omdat de kosten waaronder ook juridische kosten zich opstapelen.

Ik ga ervanuit dat wij binnen 5 werkdagen een aanvaardbaar aanbod rekening houdend met alle gemaakte kosten vanuit de Provincie zullen ontvangen. Met nadruk willen we u nogmaals meegeven dat buiten de juridische kosten, eigen kosten en kosten voor onderhoud zijn gemaakt en dat wij geen belasting nadeel willen. Het is zoals aangegeven mogelijk om in plaats van een financieel aanbod ook een grondcompensatie te krijgen.

Wij vernemen graag van u.

[REDACTED]

[REDACTED]

Bocholtzerweg10


Mail 

[@dautzenberg-beton.com](mailto:[redacted]@dautzenberg-beton.com)