

PER EMAIL [REDACTED]n@rutfenwelling.nl

Rutten & Welling Advocaten
t.a.v. de heer mr. [REDACTED]
Oude Lindestraat 1
6411 EH HEERLEN

Heerlen, 21 februari 2025

Inzake : [REDACTED] / PROVINCIE LIMBURG
Uw kenmerk : perceel Locht
Ons kenmerk : 00010702/ 01 /IM
Bijlage(n) :

Geachte confrère,

Naar aanleiding van uw emailbericht van 7 februari 2025 kan ik u als volgt berichten.

Het is juist dat ik niet eerder meer gereageerd heb in uw richting na mijn brief van 19 december 2024. Reden daarvan is gelegen in het feit dat er op 10 december 2024 een gesprek heeft plaatsgevonden ten kantore van mijn cliënt met de heren [REDACTED] en [REDACTED] van de provincie Limburg. Tijdens dit prettige en open gesprek is afgesproken dat wij zouden trachten om het bestemmingsplan uit de periode 2014 tot 2016 met betrekking tot het perceel Kerkrade M708 boven water te krijgen. Daartoe is herhaaldelijk contact geweest met de gemeente Kerkrade.

Uiteindelijk is het bestemmingsplan boven water gekomen en is de conclusie dat er hier sprake is van een perceel dat eerder toebehoorde aan de gemeente Heerlen. Op het terrein was op het moment dat het perceel bij Kerkrade ging horen, industrie gevestigd. Er was geen specifieke bestemming aan het perceel gekoppeld zoals ik begreep van de gemeente Kerkrade.

In het kader van de afspraken die gemaakt zijn met de heren [REDACTED] en [REDACTED], zouden we om ook dat weer na te kunnen gaan, nu weer achter het bestemmingsplan van het perceel aan moeten bij de gemeente Heerlen waartoe het perceel eerst behoorde om te achterhalen wat de daadwerkelijke bestemming destijds was.

Uw opmerking dat er geen voortgang meer is geboekt, acht ik niet op zijn plaats omdat de provincie dit ook allemaal had kunnen doen en in haar positie, vanwege de kortere lijntjes en kanalen, de informatie al lang boven water had kunnen hebben. Voor mijn client duurt het allemaal langer.

Nu zullen we contact hebben met de gemeente Heerlen om te bezien of we het oude bestemmingsplan boven water kunnen krijgen. Of beschikt uw cliënte daar wellicht toch over?

Wat er ook van zij. Cliënt is ook nog steeds van mening dat de oplossing inderdaad gelegen zou moeten zijn in een overdracht van het perceel. Cliënt stelt in het kader van een regeling in der minne voor, om de vaart er in te krijgen, dat - nu de eerdere taxaties zo ver uit elkaar lagen - de provincie het perceel verwerft tegen een bedrag een in der minne overeen te komen bedrag.

In tegenstelling tot uw opmerking dat de provincie stelt dat het destijds vigerende bestemmingsplan weliswaar onderzocht kan worden maar dat dit niet bepalend is voor de waarde van het perceel, is dit niet zo besproken. Er zou gekeken worden naar de geschiedenis van het perceel alsmede de gehele gang van zaken rondom de verkoop. Dat het bestemmingsplan na verkrijging mogelijk is gewijzigd, en niet voor rekening en risico van de provincie komt is een vreemde gedachte.

Opgemerkt wordt dat er door de provincie bij herhaling is erkend dat zij, uitgevoerd door de heer [REDACTED], met de aanleg van de buitenring in gedachte, dit perceel nooit had mogen verkopen. Dit is in het laatste gesprek dat heeft plaatsgevonden opnieuw bevestigd.

Cliënt is bovendien van mening dat het aanleggen van de buitenring, het aanleggen van het waterbassin en het wijzigen van het bestemmingsplan niet iets is dat enkel een gemeente beslist maar dat dit in samenspraak is gebeurd tussen gemeente en provincie. Cliënt is van mening dat daarmee wel degelijk rekening gehouden moet worden bij een uiteindelijke regeling tussen partijen. Bovendien is het uw cliënte die zonder toestemming, zonder waarschuwing en zonder aankondiging een waterbuffer op het perceel van mijn cliënt heeft aangelegd.

In het kader van het vorenstaande vraagt client zich af wat u bedoelt met de opmerking dat hij op de hoogte was met betrekking tot de rechten van de provincie ten tijde van de verkrijging.

Wat van al het bovenstaande ook zij, client stelt voor dat de provincie het perceel verwerft tegen een nader tussen partijen overeen te komen bedrag waarbij tevens rekening wordt gehouden met het jarenlange onderhoud door client van de waterbuffer die formeel niet zijn eigendom is maar die hij wel onderhouden heeft voor de provincie.

Client wil op korte termijn met een voorstel voor een bedrag komen. Voorafgaand daaraan wenst client nogmaals een bespreking met de heren [REDACTED] en [REDACTED].

Ik ver hoop dat er een bespreking ingepland kan worden.

Met

F.G.H.