


Heerlen, 10 april 2026

* Lid INSOLAD
** Lid INSOLAD en
Lid Vereniging voor Sport en Recht

Dossier: Provincie Limburg / 
Betreft: Perceel Locht
Uw kenm.: 00010702 / 01 / IM

Geachte confrère,

In opgemelde kwestie heb ik naar aanleiding van uw brief van 19 december jl. niet meer van u vernomen.

Ik heb namens de Provincie aan uw cliënt twee opties aangeboden ter afwikkeling van deze kwestie in der minne. Uw cliënt heeft gereageerd dat de tweede optie – inhoudende dat partijen gezamenlijk een erkend taxateur aanwijzen die (alleen) de waarde van het perceel zou vaststellen – bespreekbaar was.

Nadien is er weinig tot geen vooruitgang meer geboekt. De Provincie tracht echter al maanden om met uw cliënt tot een concrete oplossing te komen, waarbij het uitgangspunt in ieder geval is dat de Provincie het betreffende perceel in eigendom verwerft.

Dat uitgangspunt geldt voor de Provincie thans nog steeds en in dat kader stelt zij voor om uitvoering te geven aan de tweede optie in mijn mail van 1 november jl. aan uw cliënt.

Partijen zullen dan gezamenlijk een erkend taxateur aanwijzen. Er bestaat echter discussie welk bestemmingsplan als uitgangspunt dient te worden genomen. U zou vooruitlopend op die discussie bij de gemeente Kerkrade navraag doen naar het ten tijde van de verkrijging door uw cliënt vigerende bestemmingsplan. Daarop is niets meer vernomen.

De Provincie stelt voorop dat het destijds vigerende bestemmingsplan weliswaar onderzocht kan worden, maar dat dit niet bepalend is voor de waarde van het perceel.

Dat het bestemmingsplan na de verkrijging (mogelijk) is gewijzigd, komt immers niet voor rekening en risico van de Provincie. Voor zover het perceel al in waarde zou zijn gedaald als gevolg van een gewijzigd bestemmingsplan, hetgeen tot op heden niet is gebleken, dan had uw cliënt een planschadeclaim kunnen neerleggen bij de gemeente Kerkrade.

Bovendien was uw cliënt bij verkrijging van het perceel op de hoogte van de rechten van de Provincie. Met het aanleggen van de waterbuffer is de Provincie niet buiten haar bevoegdheden getreden.

Schade als gevolg van een bestemmingsplanwijziging of het aanleggen van de waterbuffer komt derhalve niet voor vergoeding in aanmerking, althans de Provincie is daar in ieder geval niet voor aansprakelijk.

Uitgangspunt dient derhalve te zijn dat de taxatie geschiedt conform het thans vigerende bestemmingsplan.

De Provincie stelt gelet op vorenstaande voor een onafhankelijk taxateur te (laten) aanwijzen en uitvoering te geven aan optie 2. Ik verzoek u mij uiterlijk binnen twee weken na heden te berichten of uw cliënt daarmee akkoord is.

In afwachting van uw reactie, verblijft,

Met vriendelijke groet,