



rentmeesters combinatie limburg

Vroelen 32 a
6255 NC Noorbeek
M 06 51 28 25 18
F 043 457 45 00

info@rentmeesterskantoorhuntjens.nl

TAXATIERAPPORT

Provincie Limburg
Afdeling Grondbedrijf
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Betreft: cultuurgronden Locht te Kerkrade

Noorbeek, 15 februari 2014

TAXATIERAPPORT

Opdrachtgever

Provincie Limburg
Afdeling Grondbedrijf
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Eigenaar

[REDACTED]
[REDACTED] Kerkrade

Deskundige

De heer ir. [REDACTED], beëdigd-rentmeester / Register-taxateur bij RCL BV, domicilie
kiezende aan het adres [REDACTED]

Reden en aard taxatie

Taxatie van een perceel cultuurgrond in verband met een aankoop op onteigeningsbasis in
het kader van de realisering van de Buitenring Parkstad.
Peildatum taxatie is 15 februari 2014.

Plaatselijke en kadastrale situatie

Het getaxeerde omvat een 2-tal percelen cultuurgrond, plaatselijk bekend als Locht te
Kerkrade, kadastraal bekend als:

- Gemeente Kerkrade, sectie M, nummer 7ged., groot 124 m2.
- Gemeente Kerkrade, sectie M, nummer 9ged., groot 5.652 m2.
- Gemeente Kerkrade, sectie M, nummer 394ged., groot 2.338 m2.

Bestemming

Het getaxeerde had de bestemming 'Agrarisch'.

OMSCHRIJVING

Cultuurgrond

De percelen cultuurgrond zijn gelegen in de hoek Avantis – N281- Locht. Beide percelen zijn in gebruik als bouwland, goed ontsloten, vlak gelegen en de bouwvoor bevat geen stenen. Het noordelijk perceel heeft een oppervlakte van 3.06.82 ha., het zuidelijk perceel (waarvan een gedeelte op Duits grondgebied is gelegen) is groot 2.36.30 ha. Uit het grote perceel wordt een schuine hoek weggekocht ter grootte van 0.23.38 ha., uit het kleine perceel wordt een oppervlakte van 0.57.76 ha. gekocht waardoor er twee percelen overblijven. Als gevolg van deze ingreep ontstaat er voor eigenaresse een extra perceeltje, omrijshade alsmede worden de percelen minder courant qua vorm.

De percelen zijn regulier verpacht aan de zoon, deze doet echter afstand van zijn pachtrechten daar hij van eigenaresse een nieuw vervangend perceel krijgt aangeboden.

SCHADELOOSSTELLING

Marktwaaarde percelen cultuurgrond	8.114 m2	€	61.000,--
Aankoopkosten vervangend perceel, 2%.		€	1.000,--
Wijzigen pachtovereenkomst en kosten Grondkamer		€	650,--
Aanpassingskosten nieuw perceel (mest, kalk)		€	500,--
Waardedaling/vormschade perceel 394ged.	28.344 m2	€	7.000,--
Waardedaling/vormschade perceel 7ged./9ged./D	17.854 m2	€	18.000,--
Omrij schade: € 1.000,--/jaar maal Factor 10		€	10.000,--
Deskundigenkosten conform RWS-tarief		€	2.197,--
			=====
TOTAAL		€	100.347,--
TOTAAL –afgerond-		€	100.500,--

ZEGGE: HONDERDDUIZENDVIJFHONDERD EURO

Bij de bepaling van de waarde is ervan uit gegaan dat de grond vrij is van verontreinigde stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor mens en milieu; technisch onderzoek dienaangaande is niet gedaan.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus gedaan naar beste kennis en wetenschap, opgenomen te Kerkrade d.d. 30 december 2013 en getekend te Noorbeek d.d. 15 februari 2014.

De taxateur,

ir.

