



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:  
Concernzaken
- B. Er is wel overeenstemming
- C. Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder Van Grootheest d.d. 3 november 2014

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Aankoop perceel grond gelegen achter Cabergerweg 3, eigenaar P.A.A.D. Duchateau ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord

---

## 1. Aanleiding.

Voor de uitvoering van het onherroepelijke bestemmingsplan "Bosscherveld-Noord" is een deel ter grootte van 61 m<sup>2</sup> van het kadastrale perceel gemeente Maastricht, sectie D, nummer 3770, groot 1.476 m<sup>2</sup> nodig voor de verbinding Lage en Hoge Fronten. Dit deelperceel heeft de bestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde-Maastrichts Erfgoed". Het gehele perceel is eigendom van de heer Duchateau en is plaatselijk bekend als Cabergerweg 3. Op het perceel is een woning gelegen welke door de heer Duchateau wordt bewoond. De benodigde 61 m<sup>2</sup> zijn gelegen achter in de tuin nabij de ingang parkeerplaats Cabergerweg.

Met de heer Duchateau wordt sinds medio 2014 onderhandeld over de verwerving van het benodigde gedeelte van 61 m<sup>2</sup> en inmiddels is minnelijk overeenstemming bereikt. Deze overeenstemming is bereikt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door uw college. Deze collegenota is gericht op de verwerving van betreffend deelperceel en de aan de eigenaar te betalen schadeloosstelling op grond van de Onteigeningswet met bijbehorende jurisprudentie ten bedrage van € 13.115,75 k.k. inclusief kosten voor deskundige bijstand doch exclusief legeskosten voor de aanvraag van een hogere afrastering dan in het bestemmingsplan is toegestaan. Deze laatste kosten worden vergoed indien deze daadwerkelijk zijn gemaakt en worden geraamd op maximaal € 1.000,--.

De overeengekomen aankoopssom van € 13.115,75 k.k. inclusief kosten voor deskundige bijstand plus de geraamde legeskosten van maximaal € 1.000,-- zijn gebaseerd op de verkoopwaarde in vrije staat plus volledige schadeloosstelling op basis van reconstructie van de eigendom, een en ander conform het taxatierapport van extern taxatiebureau Van der Horst Taxateurs te Roermond.

## 2. Relatie met bestaand beleid.

Het bestemmingsplan Bosscherveld-Noord is vastgesteld op 18 juni 2013 en is per 13 augustus 2013 onherroepelijk. Genoemd plan vormt de basis voor deze aankoop.

Uw college heeft in de vergadering van 23 september jl. besloten de raad te verzoeken om de administratieve onteigeningsprocedure op te starten voor onder andere genoemd deelperceel.



Zodra de koop notarieel is afgewikkeld en Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. eigenaar is geworden, zal de Kroon verzocht worden dit perceel te verwijderen van de "lijst van de te onteigenen onroerende zaken".

**3. Gewenst beleid en mogelijke opties.**

Zie hiervoor het vermelde onder paragraaf 1.

**4. Duurzaamheid en gezondheid.**

Niet van toepassing.

**5. Personeel & Organisatie.**

Niet van toepassing.

**6. Informatie en automatisering.**

Niet van toepassing.

**7. (Duurzame) aanbestedingen.**

Niet van toepassing.

**8. Beheersparagraaf IBOR.**

Niet van toepassing.

**9. Financiën**

De overeengekomen schadeloosstelling van € 14.115,75 k.k. inclusief kosten voor deskundige bijstand en inclusief de geraamde legeskosten van € 1.000,- is opgebouwd uit vermogenswaarde en bijkomende schade. Tevens is de overeengekomen schadeloosstelling gebaseerd op volledige schadeloosstelling conform taxatierapport van de extern taxatiebureau Van der Horst Taxateurs te Roermond.

Specificatie schadeloosstelling:

Vermogenswaarde:	€ 10.000,-
Bijkomende schade:	€ 1.512,50
Kosten deskundige bijstand	€ 1.603,25
Geraamde legeskosten maximaal	€ 1.000,-
Totaal	€ 14.115,75



De notariskosten worden geraamd op € 5.000,--.

Bovengenoemde bedragen zijn in de grex Belvédère als volgt volledig opgenomen: grex Belvédère 3, deelgrex Frontenpark, onderdeel Verwervingen, Duchateau.

#### **10. Voorstel.**

1. Het deelperceel gelegen achter de Cabergerweg 3 aan te kopen voor een totaalbedrag van € 14.115,75 k.k. inclusief geraamde legeskosten en kosten voor deskundige bijstand onder de voorwaarden zoals in de koopovereenkomst verwoord.
2. De totale aankoopsom inclusief legeskosten en plus notariskosten te ramen op een bedrag van € 19.115,75 en ten laste te brengen van grex Belvédère 3, deelgrex Frontenpark, onderdeel verwerving Duchateau.
3. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. opdracht te geven om tot aankoop over te gaan, daartoe de twee aandeelhouders te machtigen als zodanig in WOM-verband via de AvA te besluiten, waarna de directie van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. tot uitvoering van dit besluit zal overgaan.

#### **11. Vervolg / Planning.**

Indien uw college kan instemmen met de eerder in deze nota voorgestelde handelwijze, zal de eigenaar waarmee een minnelijk akkoord is bereikt in kennis worden gesteld van uw besluit. In aansluiting hierop zal de besluitvorming in WOM-verband plaatsvinden en zal Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. de aankoop definitief afronden.