



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:  
B. Er is wel overeenstemming

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Aankoop object Lage Frontweg 1/Cabergerweg 9, eigenaren Stohr-Jongen ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord

---

## 1. Aanleiding.

Met eigenaar Stohr-Jongen is overeenstemming bereikt over de verwerving van alle twee de kadastrale percelen te weten: Maastricht-D-3859-ter grootte van 317 m<sup>2</sup>;  
Maastricht-D-3879-ter grootte van 185 m<sup>2</sup>.

Beide percelen zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bosscherveld-Noord en hebben de bestemming "Groen".

Op 18 februari 2014 heeft de raad besloten de Kroon te verzoeken tot voordracht onteigening ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord. In de stukken behorende bij dit verzoek zijn beide kadastrale percelen geheel meegenomen.

Met eigenaar Stohr-Jongen wordt sedert begin 2013 onderhandeld over de verwerving van de betreffende gehele percelen met opstallen en hierover is minnelijke overeenstemming bereikt. Een en ander is vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze overeenstemming is bereikt onder het nadrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van uw college.

De overeengekomen aankoopsom van € 235.000,00 k.k. is gebaseerd op de verkoopwaarde in vrij opleverbare staat plus volledige schadeloosstelling op basis van reconstructie van de eigendom met als uitgangspunt dat eigenaren beleggers zijn, een en ander conform het taxatierapport van de externe taxateurs mevrouw E.A. Stockmans-Martens, taxateur te Nederweert en de heer J.E.M.F. Jacobs, makelaar-taxateur te Nederweert.

## 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.

Op 18 februari 2014 heeft de raad besloten de Kroon te verzoeken tot voordracht onteigening ten behoeve van bestemmingsplan Bosscherveld-Noord. In de stukken behorende bij dit verzoek zijn beide kadastrale percelen meegenomen. De percelen zijn nodig voor bestemming "Groen".

Deze aankoop vindt plaats t.b.v. de uitvoering van dit bestemmingsplan.



**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 € 235.000,- is opgebouwd uit vermogenswaarde en bijkomende schade. Inclusief kosten deskundige en rechtskundige bijstand. Tevens is de overeengekomen schadeloosstelling gebaseerd op volledige schadeloosstelling conform taxatierapport van de externe taxateurs mevrouw E.A. Stockmans-Martens, taxateur te Nederweert en de heer J.E.M.F. Jacobs, makelaar-taxateur te Nederweert.

Specificatie schadeloosstelling:

Vermogenswaarde	€ 216.000,--
Bijkomende schade incl. deskundigenkosten	€ 19.000,--
Notaris	€ 5.000,-
	€ 240.000,--

Dit bedrag is in de grex Belvédère als volgt volledig opgenomen: grex 3, deelgrex Natuurcompensatie, onderdeel Verwervingen, Stohr-Jongen en deelgrex Noorderbrug, onderdeel overige kosten, waar alle notariskosten zijn opgenomen..



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

1. Beide kadastrale percelen gelegen aan de Lage Frontweg 1 en Cabergerweg 9 aan te kopen voor een totaalbedrag van € 235.000,-- k.k. onder de voorwaarden zoals in de koopovereenkomst verwoord.
2. De totale aankoopsom plus notariskosten te ramen op een bedrag van € 240.000,-- en € 235.000,-- ten laste te brengen van grex Belvédère 3, deelgrex Natuurcompensatie, onderdeel verwerving Stohr-Jongen en € 5.000,-- ten laste te brengen van grex Belvédère 3, deelgrex Noorderbrug, onderdeel overige kosten.
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.

Indien Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. juridisch eigenaar is geworden zal aan de Kroon verzocht worden betreffende grondplannummers door te halen. Hierdoor komt het verzoek tot onteigening dan te vervallen.