



Raadsvoorstel

Van: Burgemeester en Wethouders
Aan: Gemeenteraad
Collegevergadering: 16 december 2025
Domeinvergadering: 6 januari 2026
Portefeuillehouder: Wethouder Bastiaens, Wethouder Fokke, Wethouder Aarts
Opsteller: Anne Frissen en Sander Velmers
E-mail adres: anne.frissen@maastricht.nl
Telefoonnummer: 043- 350 4396
Afdeling: Vastgoed / Mobiliteit
Volgnummer: 11-2026
Registratienummer: 2025.04523
Raadsvergadering: 10 februari 2026
Openbaarheid: Openbaar

Onderwerp

Bestendigen gemeentelijk voorkeursrecht ten behoeve van realisatie P+R Maastricht West

Samenvatting

De raad besluit op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een drietal percelen gelegen aan het verkeersplein Via Regia te Maastricht. Hiermee wordt het reeds door het college van burgemeester en wethouders gevestigde (voorlopig) voorkeursrecht op deze percelen bestendigd. Het voorkeursrecht houdt in dat wanneer de eigenaar de desbetreffende gronden wenst te vervreemden, hij de gronden eerst aan de gemeente dient aan te bieden. Door het vestigen van het voorkeursrecht streeft de gemeente de regie te houden op de ontwikkeling van Park + Ride (P+R) Maastricht West die op deze locatie wordt beoogd.



Beslispunten

De raad besluit:

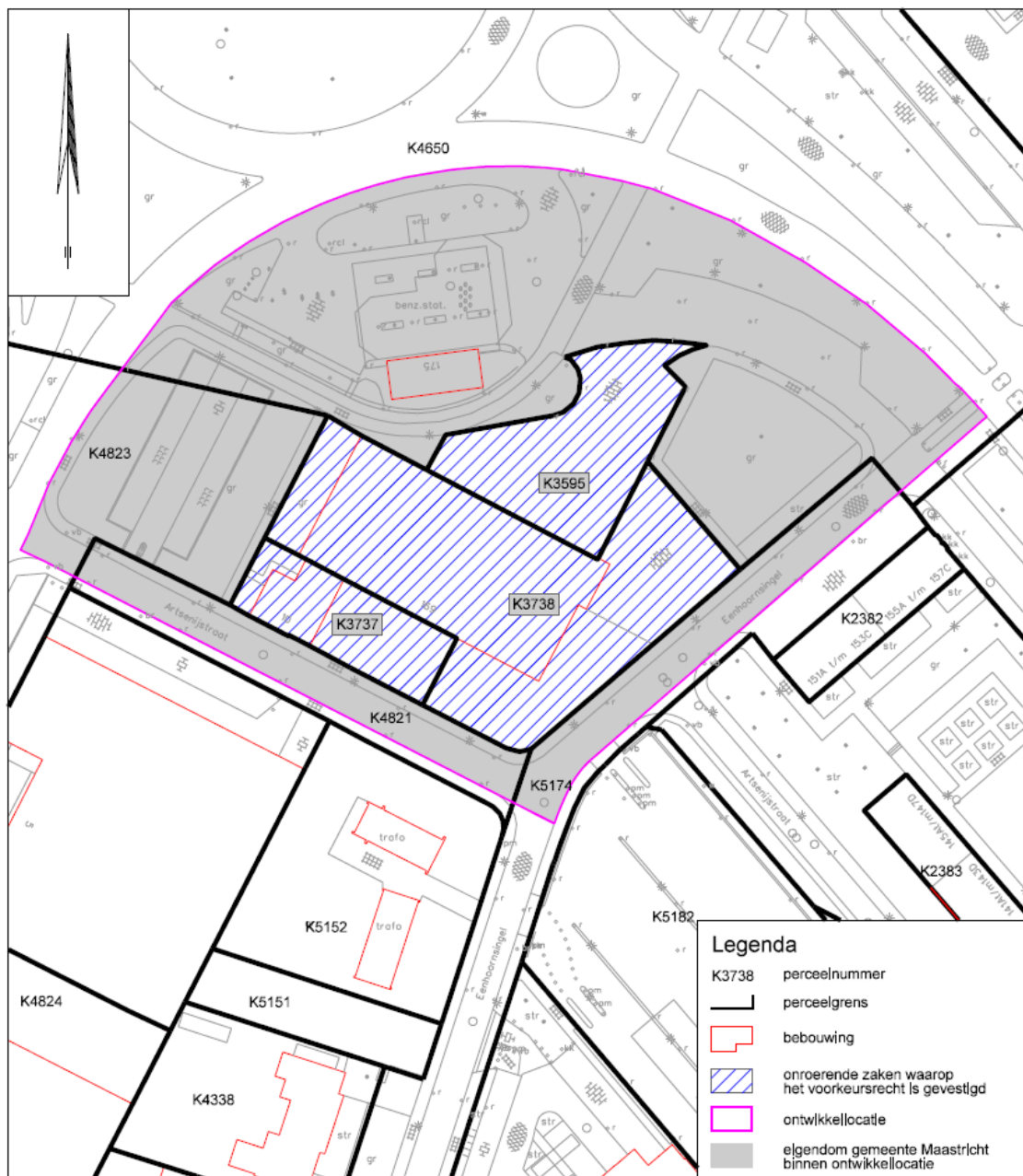
1. Kennis te nemen van de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 18 november 2025 tot het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht (ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet) op de percelen gelegen aan het verkeersplein Via Regia;
2. Dat er door ons zojuist, op 10 februari 2026, een geactualiseerde Omgevingsvisie Maastricht is vastgesteld, welke als planologische grondslag kan dienen op basis waarvan het door het college gevestigde voorkeursrecht kan worden bestendigd (aangezien de beoogde functie nog niet is toegedeeld in een Omgevingsplan);
3. Te concluderen dat er een zienswijze is ingediend aangaande de ontwerp voorkeursrechtbeschikking (c.q. het ontwerp raadsbesluit en het daarbij behorende ontwerp raadsvoorstel) en in dat kader in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijze' en deze derhalve vast te stellen;
4. Op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij deze als zodanig gewaarmerkte grondtekening LDC-1098R d.d. 31 oktober 2025 en perceellijst verkeersplein Via Regia d.d. 10 februari 2026, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de naam van de eigenaar (en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten), één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 10 december 2025;
5. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in het omgevingsplan;
6. Toepassing te geven aan de artikelen 16.32b en 16.82a van de Omgevingswet en de voorkeursrechtbeschikking:
 - a) bekend te maken aan de grondeigenaar en deze te informeren over de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit (van beperkt gerechtigden is niet gebleken);
 - b) binnen vier dagen na bekendmaking in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster;
 - c) ter kennisgeving middels een zakelijke beschrijving te publiceren in het Gemeenteblad alsmede kennis te geven van de terinzagelegging;
7. Te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders:
 - a) de inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers van het kadaster, waartoe het college alle bevoegdheden kan aanwenden die noodzakelijk zijn om tot tijdige inschrijving over te gaan;



- b) de bevoegdheid tot het (gedeeltelijk) intrekken van het door de raad gevestigde voorkeursrecht;
 - c) de doorhaling van het voorkeursrecht in de openbare registers in geval het voorkeursrecht is ingetrokken of vervallen of de voorkeursrechtbeschikking is vernietigd zoals bedoeld in artikel 9.5 Omgevingswet;
8. De voorkeursrechtbeschikking, de grondtekening LDC-1098R d.d. 31 oktober 2025, de perceellijst verkeersplein Via Regia d.d. 10 februari 2026 en de brief aan de grondeigenaar te ondertekenen.

1. Aanleiding en bevoegdheden

Als uitwerking van de Omgevingsvisie Maastricht 2040, vastgesteld in oktober 2020, is het Realisatieplan 'Parkeren op Afstand' (hierna ook: Realisatieplan) in oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. In het Realisatieplan is als doel opgenomen om het aantal parkeerplekken op afstand in de komende 10 jaar substantieel uit te breiden. In het Realisatieplan is de locatie verkeersplein Via Regia als voorkeurslocatie aangemerkt voor de realisatie van een Park + Ride (P+R) in Maastricht West en werd ingestemd met nader onderzoek om desbetreffende locatie te verwerven. In december 2023 is aan de raad toegezegd om een verdere verkenning te maken van P+R-locaties in Maastricht West en de raad te informeren over de uitkomsten. Het uitgevoerde onderzoek (opgesteld door adviesbureau Goudappel d.d. 22 juli 2025, bijlage 4) bevestigt dat de locatie verkeersplein Via Regia het meest kansrijk is. In de Omgevingsvisie 2040 (versie 2026) is voornoemde locatie zodoende aangewezen als beoogde ontwikkellocatie.



figuur 1 beoogde ontwikkellocatie met weergave van de eigendomsverhouding en de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

De beoogde ontwikkellocatie is op dit moment deels eigendom van de gemeente (grijs gearceerd op bovenstaande kaart), een deel van die gemeentelijke gronden verhuurt de gemeente momenteel. Het andere deel van de ontwikkellocatie is in eigendom bij een derde.

Op 18 november 2025 heeft het college op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet besloten (bijlage 5) om een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen op de bij derde in eigendom zijnde percelen gelegen binnen de ontwikkellocatie (met blauwe strepen gearceerd op bovenstaande kaart).



Dit voorkeursrecht is op 19 november 2025 ingeschreven in de openbare registers en inwerking getreden. Door het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht heeft de gemeente een voorkeurspositie verkregen op de desbetreffende gronden. Dit houdt in dat wanneer de eigenaar de gronden wenst te vervreemden, hij de gronden eerst aan de gemeente dient aan te bieden. Dat betekent niet dat de eigenaar verplicht is om te verkopen. Hij kan zelf kiezen of en wanneer hij zijn grond(en) aan de gemeente wilt verkopen.

Het door het college gevestigde (voorlopig) voorkeursrecht heeft een maximale geldingsduur van 3 maanden na het ingaan ervan. Voor verdere voortzetting van de werking van het voorkeursrecht is het nodig dat de raad het voorkeursrecht bestendigt.

2. Beoogd effect

Beoogd wordt het door het college gevestigde (voorlopig) voorkeursrecht te bestendigen. De tijdens deze vergadering (10 februari 2026) door de raad vastgestelde geactualiseerde Omgevingsvisie Maastricht 2040 (versie 2026) kan als planologische grondslag dienen op basis waarvan het voorkeursrecht door de raad kan worden bestendigd.

Met het bestendigen van het gemeentelijk voorkeursrecht behoudt de gemeente Maastricht een betere positie als de eigenaar van de gronden tot voorgenomen verkoop overgaat.

Door actief op te treden om de regie te behouden op de ontwikkeling van de locatie, heeft de gemeente de beste mogelijkheid om de doelstellingen inzake de P+R Maastricht West te realiseren. Gedurende het verdere planproces dient het voorkeursrecht als beschermingsinstrument, waardoor ongewenste (speculatieve) verkopen kunnen worden tegengegaan.

Onder een P+R-voorziening verstaan we in dit kader een openbare (bij voorkeur gebouwde meerlaagse) parkeervoorziening met mogelijk aanverwante voorzieningen waaronder horeca, waarbij vervolgens een overstap gemaakt kan worden naar het openbaar vervoer of deelmobiliteit. Het doel is om hiermee autoverkeer komende uit voornamelijk de richting Hasselt/Tongeren af te vangen en de (routes richting) binnenstad te ontlasten van dit verkeer. De gevraagde capaciteit voor de P+R-locatie in Maastricht West bedraagt tenminste 250 parkeerplekken. De wijze waarop onderhavige locatie wordt ontwikkeld wordt nog (nader) onderzocht.



3. Argumenten

1.1 *College heeft reeds een (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd*

Het college heeft op 18 november 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een (voorlopig) voorkeursrecht, voor de duur van maximaal 3 maanden, te vestigen op de onderhavige percelen. Dit voorkeursrecht is op 19 november 2025 ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en geldt derhalve tot uiterlijk 19 februari 2026.

2.1 *Geactualiseerde Omgevingsvisie kan als grondslag voor vestigen voorkeursrecht door raad*

Bij de vestiging van een voorkeursrecht geldt de verplichting om altijd de meest concrete grondslag voor de vestiging van het voorkeursrecht toe te passen. Als de overheid een functie heeft toegedeeld in het omgevingsplan, dan baseert het bevoegd gezag het voorkeursrecht dus altijd op het omgevingsplan. Als de functie nog niet is toegedeeld in het omgevingsplan, maar is toegedacht in de omgevingsvisie of een programma, dan is die omgevingsvisie of dat programma de juiste grondslag. In onderhavig geval is de voorziene functiewijziging nog niet toegedeeld in het Omgevingsplan. De geactualiseerde Omgevingsvisie geeft voldoende concreet inzicht in de voorziene functiewijziging en vormt daarmee de grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht.

3.1 *Zienswijzen ontvangen*

De totstandkoming van de voorkeursrechtbeschikking is in overeenstemming met de procedure zoals beschreven in afdeling 4.1.2 Algemene wet bestuursrecht.

In deze procedure hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad zienswijzen naar voren te brengen aangaande de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking (c.q. ontwerp raadsbesluit en het daarbij behorende ontwerp raadsvoorstel). De gemeenteraad heeft één ontvankelijke zienswijze (bestaande uit een aantal punten) ontvangen (bijlage 7a). In bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijze (bijlage 7b) is de ingebrachte zienswijze (en de daarin opgenomen standpunten) samengevat en voorzien van een reactie.



4.1 *De gemeente wenst de regie te behouden op de beoogde ontwikkeling van een P+R aan het verkeersplein Via Regia*

De gemeente wil in een vroeg stadium de regie houden en sturing geven aan de beoogde ontwikkeling. Met de vestiging/bestendiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt, meer in het bijzonder een eerste recht van koop op de in de voorkeursrechtbeschikking betrokken percelen. Deze rolkeuze (actief grondbeleid) van de gemeente past binnen de kaders van de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022.

4.2 *Bestaande, feitelijk gebruik van de gronden/ontwikkellocatie wijkt af van de toegedachte functie.*

Aan de gronden/beoogde ontwikkellocatie wordt een niet-agrarische functie, te weten P+R met mogelijk aanverwante voorzieningen waaronder horeca toegedacht. Het bestaande, feitelijk gebruik wijkt af van die toegedachte functie. De gronden waren voorheen in gebruik als autogarage met benodigde parkeerruimte en als bedrijfswoning met tuin en waren aldus overwegend in gebruik voor bedrijfsdoeleinden. Sedert de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten worden de gronden niet meer als zodanig gebruikt en liggen de opstallen leeg.

4.3 *Vestigen/bestendigen van een voorkeursrecht is mogelijk op grond van de Omgevingswet*

Op basis van artikel 9.1 van de Omgevingswet hebben gemeenten de mogelijkheid om ten dienste van de beoogde ontwikkeling een voorkeursrecht te vestigen waarmee de gemeentelijke regiefunctie bij een ontwikkeling wordt gewaarborgd, speculatie en prijsopdrijving kan worden voorkomen en de verwervingsmogelijkheden worden vergroot. De raad kan, ingevolge artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet besluiten om een voorkeursrecht te vestigen op gronden waaraan een niet-agrarische functie wordt toegedacht en het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte functie. De recent door de raad vastgestelde geactualiseerde Omgevingsvisie Maastricht 2040 (2026) kan als planologische grondslag dienen.

4.4 *Algemeen belang weegt zwaarder dan belang eigenaar*

Het gemeentelijk voorkeursrecht wordt ingezet om de regie te houden op de verwerving en de herontwikkeling van de onroerende zaken tot een P+R-voorziening. Speculatie en



prijsopdrijving wordt met de vestiging van het voorkeursrecht voorkomen. Met deze herontwikkeling wordt het aantal parkeerplekken op afstand aan de westzijde van de Maas aanzienlijk uitgebreid. Daarmee verbetert de leefbaarheid, aantrekkelijkheid, verkeersveiligheid en vermindert de overlast in de binnenstad en daaromheen. Dit algemeen belang weegt zwaar. Daartegenover staat het belang van de eigenaar. Hij kan zijn onroerende zaak niet meer aan iedereen verkopen, maar moet zijn eigendom eerst aan de gemeente te koop aanbieden. De verplichting om bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden is daarbij niet onevenredig zwaar. De eigenaar is namelijk niet verplicht om tot verkoop over te gaan. Wenst de eigenaar wel tot vervreemding over te gaan dan verkrijgt hij de werkelijke waarde van het onroerend goed, waarbij bij het bepalen daarvan wordt uitgegaan van de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde verkoop in het economische verkeer tussen een redelijk handelend verkoper en een redelijk handelend koper.

In de ingebrachte zienswijze wordt melding gemaakt van aanvullende bijzondere individuele belangen van de eigenaar die zouden moeten leiden tot het afzien van de vestiging/bestending van het voorkeursrecht. Eigenaar geeft aan het onroerend goed vanwege fiscale redenen te willen overdragen aan een aan hun toebehorende B.V.

De bevoegdheid om tot vestiging/bestending van het voorkeursrecht bestaat wanneer er sprake is van een niet-agrarische toegedachte functie en het gebruik afwijkt van die functie. Daarvan is in onderhavig geval sprake. Het voorkeursrecht is een geschikt en noodzakelijk instrument om de beoogde ontwikkeling en tijdige verwerving veilig te stellen en gaat ongewenste (strategische) transacties tegen.

Het voorkeursrecht kan beperkingen met zich brengen voor interne bedrijfs- of fiscale herstructureringen. Deze belangen betreffen louter privaatrechtelijke en economische belangen van de eigenaar welke bij de beoordeling van de vraag of er een omgevingsrechtelijk (ruimtelijk) algemeen belang bestaat bij de vestiging van een voorkeursrecht en of het voorkeursrecht geschikt en noodzakelijk is om dat belang te verwezenlijken minder zwaar wegen dan het algemene publieke, omgevingsrechtelijke belang dat gemoeid is met de (tijdige) realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Het voorkeursrecht vormt een beperkte inbreuk op het eigendomsrecht, tast het gebruik van de grond niet aan en waarborgt bij vervreemding vergoeding van de werkelijke waarde.

Vervreemding aan anderen dan de gemeente, wordt nu juist met de vestiging van het



voorkeursrecht voorkomen en dat is precies ook het doel. Mocht er evenwel sprake zijn van gewichtige redenen kan het college besluiten dat wordt afgezien van de aanbiedingsplicht (9.10 Omgevingswet). Daartoe is namens de grondeigenaar een verzoek ingediend dat door het college in behandeling is genomen.

5.1 *Maximale geldingsduur van 3 jaar van toepassing*

Het onderhavige besluit c.q. de voorkeursrechtbeschikking van de raad vervalt van rechtswege drie jaar na het ingaan van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in het omgevingsplan.

6.1 *Procedurele regels uit de Omgevingswet rondom het inschrijven en het bekendmaken van het besluit tot het vestigen voorkeursrecht dienen gevolgd te worden*

Conform het bepaalde in de artikelen 16.32b en 16.82a Omgevingswet wordt de voorkeursrechtbeschikking:

- a) bekend gemaakt aan de grondeigenaar en wordt deze geïnformeerd over de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit conform bijgevoegde concept brief (bijlage 6) (van beperkt gerechtigden is niet gebleken);
- b) binnen vier dagen na bekendmaking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.
- c) ter kennisgeving middels een zakelijke beschrijving gepubliceerd in het Gemeenteblad alsmede wordt kennis gegeven van de terinzagelegging;

7.1 *Mogelijk om het college te mandateren*

In artikel 9.5 Omgevingswet is bepaald dat wanneer een voorkeursrecht niet meer voldoet aan de gestelde eisen (zoals gesteld in artikel 9.1 lid 1 en 2) of als de voorkeursrechtbeschikking niet tijdig is ingeschreven in de openbare registers, het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht gevestigd heeft het voorkeursrecht onverwijld dient in te trekken. Ook is bepaald dat het bestuursorgaan ervoor dient te zorgen dat een ingetrokken, of vervallen voorkeursrecht of een voorkeursrecht waarvan de voorkeursrechtbeschikking is vernietigd onverwijld wordt doorgehaald in de openbare registers.

Door het mandateren van deze bevoegdheden aan het college, kan het college de voorkeursrechtbeschikking van de raad (gedeeltelijk) intrekken als dat nodig is en kan zij het voorkeursrecht indien dit ingetrokken, vervallen of vernietigd is, middels een daartoe strekkende verklaring, doorhalen in de openbare registers. Door deze bevoegdheden te



mandateren aan het college is in voorkomend geval geen raadsbesluit nodig, waardoor intrekking en/of doorhaling sneller kan verlopen.

Voorzover het inschrijven van de voorkeursrechtbeschikking van de raad in de openbare registers van het Kadaster niet onder de uitvoerende bevoegdheid van het college zou vallen, wordt de bevoegdheid tot het inschrijven van de voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers van het Kadaster gemandateerd aan het college. Het college kan daarbij alle bevoegdheden aanwenden die noodzakelijk zijn om tot tijdige inschrijving over te gaan.

In de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat een bestuursorgaan mandaat kan verlenen, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald of de aard van de bevoegdheid zich tegen mandaatverlening verzet. De bevoegdheid tot intrekking of het doorhalen van een voorkeursrecht verzet zich niet tegen mandaat

8.1 Ondertekend besluit nodig

In het kader van het vestigen van het voorkeursrecht is er een ondertekend(e) voorkeursrechtbeschikking, grondtekening, perceellijst en brief aan de eigenaar nodig.

4. Kanttekeningen

4.1 (Voorlopig) voorkeursrecht gevestigd door college vervalt indien raad het niet bestendigt

Voorkeursrechten kunnen volgtijdelijk na elkaar worden gevestigd en daarmee de werking van het reeds gevestigde voorkeursrecht voortzetten. Dit dient echter wel tijdig te gebeuren. Het op 19 november 2025 inwerking getreden (voorlopig) voorkeursrecht, gevestigd door het college, geldt tot uiterlijk 19 februari 2026. Indien de gemeenteraad het voorkeursrecht binnen die periode niet bestendigt vervalt het voorkeursrecht van rechtswege en mag de eigenaar de grond weer vrij verkopen aan derden. Hetgeen kan leiden tot grondspeculatie en prijsopdrijving. Bij een vervallen voorkeursrecht kan het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht vestigde, niet binnen 2 jaar op dezelfde grondslag een nieuw voorkeursrecht op de onroerende zaak vestigen.

5.1 Voorkeursrecht gevestigd door de raad vervalt indien binnen 3 jaar na het ingaan ervan de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd niet is toegedeeld in het Omgevingsplan

Een voorkeursrecht vervalt bij een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder sub b Omgevingswet: drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in het omgevingsplan.



Uitgaande van inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers op 11 februari 2026 betekent dit dat voor voortzetting van het voorkeursrecht uiterlijk op 11 februari 2029 de toegedachte functie dient te zijn toegedeeld in het Omgevingsplan.

6.1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing op voorkeursrechtbeschikking

Het vestigen van het voorkeursrecht door de gemeenteraad geschiedt door middel van een voorkeursrechtbeschikking en wordt mede beheerst door de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat een beslissing op een eventueel bezwaar moet worden genomen door de gemeenteraad. In dat geval wordt de agenda van de raad extra belast.

5. Financiën

Er zijn geen directe financiële gevolgen verbonden aan onderhavig raadsvoorstel, behoudens de administratieve kosten die gemoeid zijn met de inschrijving van het voorkeursrecht in de openbare registers en de bekendmaking van het besluit.

Het college kan op basis van het pro-actief aankoopbeleid (ervan uitgaande dat er voldoende ruimte aanwezig is in het investeringsplafond pro-actieve aankopen), eigenstandig een besluit nemen over de aankoop van het onroerend goed, zoals opgenomen in artikel 8 van de Financiële verordening gemeente Maastricht.



6. Vervolg

Nadat het raadsbesluit is genomen, wordt de eigenaar per brief geïnformeerd over het gevestigde voorkeursrecht op diens gronden (bijlage 6). Binnen vier dagen na de bekendmaking van dit besluit dient het voorkeursrecht te worden ingeschreven in de openbare registers, alsdan treedt de voorkeursrechtbeschikking in werking. Het raadsbesluit wordt gepubliceerd in het Gemeentebled en ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het genomen raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor hebben gekozen om bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift -zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden en de beschikking van het college vervalt- op grond van artikel 16.32c Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) vestiging. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Een rechtsmiddelenverwijzing is in de bekendmaking aan de eigenaar opgenomen.



7. Communicatie

Voor wat betreft de bekendmaking van het besluit aan belanghebbende en de kennisgeving van het besluit, wordt verwezen naar paragraaf 6.

8. Bijlagen

Bijlage 1	Raadsbesluit
Bijlage 2	Grondtekening LDC-1098R d.d. 31 oktober 2025
Bijlage 3	Perceellijst verkeersplein Via Regia d.d. 10 februari 2026
Bijlage 4	Rapport Goudappel 'Verkenning P+R locaties Maastricht West' d.d. 22 juli 2025
Bijlage 5	Voorkeursrechtbeschikking college d.d. 18 november 2025 (incl. collegevoorstel)
Bijlage 6	Concept brief grondeigenaar inzake voorkeursrechtbeschikking raad
Bijlage 7a	Ingekomen zienswijze
Bijlage 7b	Nota van beantwoording zienswijze

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris Wnd,

K. Leonard

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar



DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 december 2025, Afdeling Vastgoed, registratienummer 2025.004523;

gelet op artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet;

BESLUIT:

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 18 november 2025 tot het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht (ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet) op de percelen gelegen aan het verkeersplein Via Regia;
2. Dat er door ons zojuist, op 10 februari 2026, een geactualiseerde Omgevingsvisie Maastricht is vastgesteld, welke als planologische grondslag kan dienen op basis waarvan het door het college gevestigde voorkeursrecht kan worden bestendigd (aangezien de beoogde functie nog niet is toegedeeld in een Omgevingsplan);
3. Te concluderen dat er een zienswijze is ingediend aangaande de ontwerp voorkeursrechtbeschikking (c.q. het ontwerp raadsbesluit en het daarbij behorende ontwerp raadsvoorstel) en in dat kader in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijze' en deze derhalve vast te stellen;
4. Op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij deze als zodanig gewaarmerkte grondtekening LDC-1098R d.d. 31 oktober 2025 en perceellijst verkeersplein Via Regia d.d. 10 februari 2026, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de naam van de eigenaar (en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten), één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 10 december 2025;
5. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in het omgevingsplan;
6. Toepassing te geven aan de artikelen 16.32b en 16.82a van de Omgevingswet en de voorkeursrechtbeschikking:
 - a) bekend te maken aan de grondeigenaar en deze te informeren over de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit (van beperkt gerechtigden is niet gebleken);



- b) binnen vier dagen na bekendmaking in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster;
 - c) ter kennisgeving middels een zakelijke beschrijving te publiceren in het Gemeenteblad alsmede kennis te geven van de terinzagelegging;
7. Te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders:
- a) de inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers van het kadaster, waartoe het college alle bevoegdheden kan aanwenden die noodzakelijk zijn om tot tijdige inschrijving over te gaan;
 - b) de bevoegdheid tot het (gedeeltelijk) intrekken van het door de raad gevestigde voorkeursrecht;
 - c) de doorhaling van het voorkeursrecht in de openbare registers in geval het voorkeursrecht is ingetrokken of vervallen of de voorkeursrechtbeschikking is vernietigd zoals bedoeld in artikel 9.5 Omgevingswet;
8. De voorkeursrechtbeschikking, de grondtekening LDC-1098R d.d. 31 oktober 2025, de perceellijst verkeersplein Via Regia d.d. 10 februari 2026 en de brief aan de grondeigenaar te ondertekenen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 10 februari 2026.

de griffier,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}

de voorzitter,

{{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}