

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 24-03-2026
No. 2026.01031 (Raad)
No. 2026.01032 (Juridisch Advies
en Rechtsbescherming)**

AANTEKENEN

Gemeenteraad
Gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

mr. Th.J.H.M. Linssen
prof. mr. A.C. van Schaick
mr. dr. J.M.M. Menu
mr. M.J.J.E. Stassen
mr. dr. J.J.J. de Rooij
mr. A.M. van Schaick
mr. R. Teerink
mr. W.P.N. Remie
mr. E.H.E.J. Wijnen
mr. L.H.H. Verhoeven
mr. dr. J.J.A. Braspenning
mr. J.H.D. Elings
mr. S. van Eekelen
mr. J. van Dooren
mr. S.A. Strauven
mr. F. Alberts

Tevens per e-mail: post@maastricht.nl

Tilburg, 23 maart 2026

Inzake : 5.1.2e
Dossier : 102220344
Uw kenmerk : 1919935-1904386
Betreft : **Aanvullend bezwaarschrift**

Geachte raad,

Tot mij wendden zich ^{5.1.2e}
5.1.2e

en eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie G, nummers 4504, 4505, 4506, 7504 en 7526, (hierna te noemen: 'cliënten') ter zake het navolgende.

Op 24 december 2025 is reeds bezwaar aangetekend tegen het collegebesluit betreffende het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht op de gronden kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie G, nummers 4504, 4505, 4506, 7504 en 7526. Bij brief van 11 februari 2026 zijn cliënten in kennis gesteld dat de gemeenteraad van de gemeente Maastricht (hierna: 'raad') het gevestigde voorkeursrecht bestendig heeft (**bijlage 1**). Een afschrift van het raadsbesluit van 10 februari 2026 wordt als **bijlage 2** overgelegd.

Het raadsbesluit is vastgesteld in navolging op het collegebesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht (hierna: 'college') d.d. 18 november 2025 waarbij het voorkeursrecht was gevestigd. Cliënten zijn door uw raad in de gelegenheid gesteld om het bezwaarschrift tegen het collegebesluit van 24 december 2025 aan te vullen. Het bezwaarschrift van 24 december 2025 wordt namelijk aangemerkt als een bezwaarschrift tegen onderhavig raadsbesluit.

De bezwaartermijn, van het raadsbesluit, van zes weken vang aan op 11 februari 2026. Gelet op de termijn wordt tijdig gehoor gegeven aan het indienen van aanvullende bezwaargronden. Cliënten kunnen zich om navolgende redenen niet verenigen met de inhoud van het bestreden raadsbesluit van 10 februari 2026.

GRONDEN

1. Voorliggend besluit

Uw raad heeft een voorlopig voorkeursrecht bestendigd ten behoeve van de gebiedsontwikkeling TregaZinkwit en de ontwikkeling van de percelen aan de Noordoostelijke Maasoever.

De percelen van cliënten zijn aangeduid op de navolgende afbeelding. Tevens is opgenomen de weergave van de grondtekening Noordoostelijke Maasoever.



Figuur 1 – kadastralekaart.com met aangevulde inkleuring percelen in blauw.



Figuur 2 – grondtekening Noordoostelijke Maasoever.

De percelen zijn thans feitelijk in gebruik als bedrijventerrein met de daarbij behorende opstallen. Blijkens de voorkeursrechtbeschikking is de toegedachte functie verkeer, groen en recreatie. De voorkeursrechtbeschikking is echter niet de grondslag. Dat is uitdrukkelijk de geactualiseerde omgevingsvisie die op 10 februari 2026 is vastgesteld (artikel 9.1 lid 1 onder b).

Blijkens artikel 9.1 lid 1 onder b dient er sprake te zijn van een omgevingsvisie die aan een locatie een functie toedenkt en waarvan het gebruik van die functie afwijkt en de functie niet is toegedeeld in het omgevingsplan.

Blijkens de kennisgeving van 11 februari 2026 is voor de gronden van cliënten een vergroening toegedacht inclusief de aanleg van een langzaamverkeersverbinding die het gebied beter moet verbinden via de Griend naar de Wilhelminabrug en het Stationsgebied. De vergroening zou dan bestaan uit een groene recreatieve oever.

2. Geactualiseerde Omgevingsvisie Maastricht Grondslag?

Er wordt gesteld door uw raad dat de geactualiseerde Omgevingsvisie de planologische grondslag wordt waardoor het voorkeursrecht bestendig zou kunnen worden. Cliënten hebben de geactualiseerde Omgevingsvisie bekeken, maar in hun optiek kan deze niet als grondslag dienen voor het te vestigen voorkeursrecht op de percelen van cliënten.

In de omgevingsvisie is enkel op pagina 176 concreet ingegaan op het gebied wat o.a. de percelen van cliënten omvat

3. Beoogde herontwikkeling

Noordoostelijke Maasoever

Beoogd wordt de noord oostelijke Maasoever te vergroenen (stedelijk groengebied) en hier een langzaamverkeersbinding (wandel- en fietspaden) aan te leggen, die het gebied beter moet verbinden via de Griend naar de Wilhelminabrug en het Stationsgebied.

De beoogde ontwikkellocatie is op de kaart in Figuur 52 nader geduid.



Figuur 52

De beoogde functie is dus het vergroenen van het gebied en hier een wandel- en fietspad aan te leggen. Over recreatie of een groene oever wordt niet gesproken.

De vraag die zich primair voordoet is of het bovenstaande wel voldoet aan artikel 9.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet, meer bijzonder of de beoogde functie niet reeds is vervat in het vigerende omgevingsplan. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven', wat onderdeel is van het tijdelijk omgevingsplan, staat 'overige wegen en paden' en 'groenvoorzieningen' (artikel 5.1.1 onder i en l van het bestemmingsplan) toe. Beide doelomschrijvingen staan de beoogde functies zoals vervat in de omgevingsvisie reeds toe, te weten het toevoegen van groen en het realiseren van een wandel- en fietspad. Gelet daarop kan reeds hierom het besluit niet in stand blijven vanwege strijd met artikel 9.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet.

In de nota van zienswijzen wordt in de reactie onder 1 onder c nog gewezen op het definitief raadsvoorstel en ontwerp raadsvoorstel, doch dat is niet relevant als de omgevingsvisie de grondslag is. Ten aanzien van de omgevingsvisie wordt nog gewezen op pagina 80, 81, 95, 97, 118, 136, 137 en hoofdstuk 10 pagina 173 e.v. van de omgevingsvisie.

Pagina 80 voorziet in een zeer algemene opgave over stedelijk groen en een niet gedetailleerde kaart, die niet correspondeert met de begrenzingen van het thans opgegeven voorkeursrecht. Pagina 81 ziet niet specifiek op de gronden van cliënten en cliënten kunnen daar ook geen beoogde functie voor hun percelen uit afleiden.

Pagina 95 ziet blijkens figuur 26 op die pagina niet op hun percelen. Sterker nog, daarin wordt de verbinding om hun percelen heen gevisualiseerd. Ten aanzien van pagina 97 heeft te gelden dat ook daaruit geen beoogde functiewijziging voor hun percelen valt af te leiden. Er wordt concreet verwezen naar hoofdstuk 10, maar daar is hiervoor reeds op ingegaan.

Op pagina 118 is op abstractieniveau een aanduiding opgenomen voor 'Groene stedelijke lijnen'. Op de opvolgende pagina, die uw raad dan weer niet benoemd, staat enkel dat het ziet op een wandel- en fietsverbinding met een groene dooradering. Daaruit volgt wederom niet wat nu concreet voor de gronden van cliënten is beoogd nu de aanduiding veel meer gronden ter plaatse omvat, waaronder de percelen van de directe burens. Overigens nog daargelaten dat groen en een wandel- en fietsverbinding reeds planologisch is toegestaan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Pagina 136 bevat geen concrete beoogde functiewijziging voor de percelen van cliënten. Er wordt in deze verwezen naar hoofdstuk 10 en daar is reeds op ingegaan. Op pagina 137 staat een afbeelding van Stadsdeel Noord. Een fragment is hieronder opgenomen:



Figuur 3 – Stadsdeelkaart Noord-West, p. 137 Omgevingsvisie Maastricht 2040.

De kaart is zeer grofmazig en geeft geen concreet inzicht in de voorziene functiewijzigingen ter plaatse van de percelen van cliënten. Ook ontbreekt verder een legenda bij deze afbeelding. Ten aanzien van hoofdstuk 10 is enkel pagina 176 relevant en daar is reeds op ingegaan.

Concluderend overwogen cliënten dan ook dat op hoog abstractieniveau wordt gesproken over een beoogde vergroening en wandel- en fietspaden op de genoemde pagina's. Behoudens pagina 176 wordt nergens op de andere door uw raad genoemde pagina's concreet ingegaan op de percelen van cliënten. Derhalve is enkel pagina 176 relevant. Gelet op hetgeen daarin is opgenomen, is wat thans is beoogd al planologisch mogelijk en derhalve kan het besluit niet in stand blijven.

3. Motivering voor vestigen voorkeursrecht

Blijkens de Memorie van toelichting op de Omgevingswet is een deugdelijke motivering bij het vestigen van een voorkeursrecht noodzakelijk. Een deugdelijke motivering houdt onder meer in dat de aanleiding en de noodzaak van de voorkeursrechtbeschikking moeten worden beschreven en de juridische gronden waarop de beschikking rust. Het bestuursorgaan moet motiveren dat het algemeen belang rechtvaardigt dat een voorkeursrechtbeschikking wordt gegeven.¹

Het bovenstaande komt ook terug op pagina 173 van de vastgestelde omgevingsvisie, te weten:

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2018–2019, 35 133, nr. 3, pagina 77.

- **Ruimtelijke noodzaak:** De gronden zijn essentieel voor de uitvoering van projecten zoals woningbouw, infrastructuur of natuurontwikkeling.
- **Strategische ligging:** De gronden bevinden zich op locaties die cruciaal zijn voor de verwezenlijking van de omgevingsvisie.
- **Actieve rol van de gemeente gewenst:** de gemeente wenst de grond te verwerven (actief grondbeleid) om de regie op de beoogde ontwikkeling te behouden / verkrijgen, zodat op die grond de gewenste ruimtelijke doelstelling gerealiseerd kan worden.
- **Publiek belang:** Het voorkeursrecht draagt bij aan het algemeen belang, zoals het bevorderen van duurzame ontwikkeling en leefbaarheid.

Aan de voormelde voorwaarden wordt echter niet voldaan. Nergens wordt in de omgevingsvisie concreet gemaakt dat alle genoemde percelen noodzakelijk zijn voor de beoogde functies. Er wordt enkel in hoog abstractieniveau gesproken over groen en een wandel- en fietspad, maar nergens concreet waarom alle genoemde percelen van cliënten daarvoor nodig zijn. Zelfs een begin van een beoogde ligging ontbreekt, en daarmee de noodzaak voor het te vestigen voorkeursrecht. Dit wringt temeer omdat dus zoals hiervoor aangegeven op de door uw raad genoemde pagina's uit de omgevingsvisie ook andere percelen in de directe omgeving van cliënten worden geduid voor de beoogde ontwikkeling waarop geen voorkeursrecht is gevestigd.

Dit is ook het bruggetje naar het tweede punt. Omdat de aanduidingen niet beperkt zijn tot enkel de percelen van cliënten is hiermee tevens gegeven dat de percelen van cliënten niet essentieel zijn voor de beoogde ontwikkeling.

In het raadsbesluit wordt vervolgens gemotiveerd dat met het voorkeursrecht uw raad de regie wil houden over het gebied en speculatie en prijsopdrijving wil voorkomen. Dat is dus echter niet aan de orde aangezien de beoogde functie al is toegestaan in het omgevingsplan. Bovendien is speculatie en prijsopdrijving bij het realiseren van natuur en wandel- en fietspaden in de regel niet aan de orde bij een bestaande bestemming die een hogere waarde vertegenwoordigt dan het beoogde gebruik.

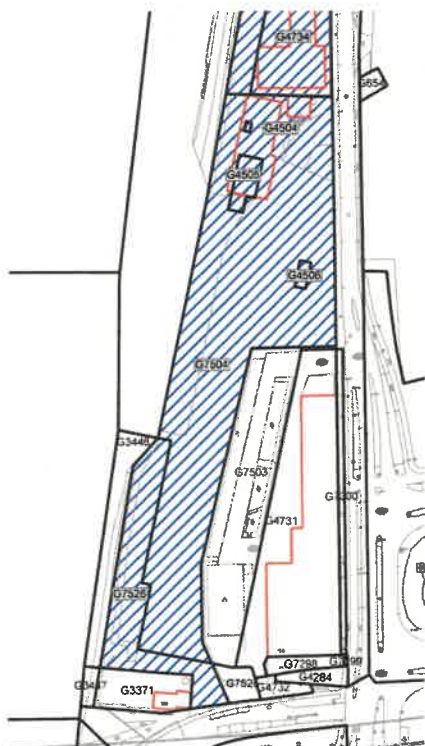
Bovendien wordt in het raadsbesluit de nadruk gelegd op een 'recreatieve oever', maar dat is niet wat er concreet op pagina 176 van de omgevingsvisie staat benoemd. Hiermee wijkt de motivering dus af van de planologische grondslag.

Cliënten zijn dan ook van mening dat het gevestigde voorkeursrecht geen deugdelijke motivering bevat nu zowel de concrete beoogde invulling voor de percelen van cliënten, de noodzaak van het voorkeursrecht, alsmede een deugdelijke belangenafweging ontbreekt. Dit is in strijd met artikel 3:46 Awb.

4. Belangenafweging

Het vestigen van een voorkeursrecht leidt tot belemmering van het eigendomsrecht. Cliënten zijn niet meer vrij om hun percelen te verkopen aan derden. Dit brengt met zich dat de wetgever de verplichting heeft gesteld om het besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht deugdelijk te motiveren. Alsook dat gemotiveerd moet worden dat het algemeen belang moet prevaleren boven het belang van een individu.

Uit het besluit volgt op geen enkele wijze dat een concrete belangenafweging heeft plaatsgevonden terzake de percelen van cliënten specifiek. Cliënten zien hun belangen niet terug in de overwegingen. Daarbij is specifiek van belang dat de gronden van cliënten met een voorkeursrecht zouden moeten worden belast, terwijl de direct aangrenzende percelen G7503 en bijvoorbeeld G4731 niet worden belast met een voorkeursrecht. Die percelen zijn niet in eigendom van de gemeente Maastricht. Ter verduidelijking dient onderstaande afbeelding.



Figuur 4 – Uitsnede grondtekening Noordoostelijke Maasoever.

En hieronder de aanduidingen stedelijk groen en de beoogde wandel- en fietsroutes (pagina 80 en 95 van de omgevingsvisie):



Deze omvatten ook de percelen van de burens, waarbij de beoogde wandel- en fietsroutes juist grotendeels niet over de percelen van cliënten lopen, maar over die van de burens. Een deugdelijke belangenafweging waarom juist specifiek de gronden van cliënten benodigd zijn en dat afgezet tegen het algemeen belang ontbreekt. Gelet daarop kan ook hierom het besluit niet in stand blijven.

Naar het oordeel van cliënten dient hun belang voor het geheel onbelast kunnen beschikken over hun percelen zwaarder te wegen dan het ongemotiveerde algemene belang voor het vestigen van een voorkeursrecht op de percelen.

CONCLUSIE

Namens cliënten persisteer ik bij mijn conclusie tot gegrondverklaring van het bezwaarschrift, herroeping van het bestreden besluit en vergoeding van de gemaakte kosten (artikel 7:15 lid 2 Awb).

Ik verblijf,
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bijlage 1

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

5.1.2e

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Kennisgeving eigenaar raadsbesluit ex artikel 9.1,
eerste lid, onder b Omgevingswet

DATUM

11 februari 2026

BIJLAGEN

4

BEHANDELD DOOR

5.1.2e

DOORKIESNUMMER

ONZE REFERENTIE

1919935 - 1904386

E-MAILADRES

post@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte 5.1.2e

Volgens de openbare registers van het Kadaster is 5.1.2e /, eigenaar van de percelen te Maastricht, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie G, nummers 4504, 4505, 4506, 7504, 7526. Blijkens de registratie in de Kamer van koophandel bent u als enig en zelfstandig bestuurder aangesteld, derhalve wordt deze brief aan u gericht.

Door de gemeenteraad is in de gemeenteraadsvergadering van 10 februari 2026 een geactualiseerde Omgevingsvisie Maastricht vastgesteld. Deze geactualiseerde Omgevingsvisie Maastricht kan als planologische grondslag dienen voor de bestemming door de gemeenteraad van het door het college gevestigde voorkeursrecht van 18 november 2025. De gemeenteraad heeft in de gemeenteraadsvergadering van 10 februari 2026 daartoe ook besloten en het door het college gevestigde voorkeursrecht bestemd op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet. Daarmee blijven de regels van (onder meer) hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing. Dit door de gemeenteraad bestemde voorkeursrecht geldt voor de duur van drie jaar vanaf het ingaan ervan en vervalt van rechtswege, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in het omgevingsplan.

In deze brief leest u waarom dit besluit is genomen en wat de gevolgen van dit besluit zijn.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Op 12 juli 2022 is door de gemeenteraad de gebiedsvisie TregaZinkwit vastgesteld. Hiermee is er op hoofdlijnen een integraal kader vastgelegd waarbinnen de ruimtelijke en programmatische doorontwikkeling van TregaZinkwit (en omliggend) gebied bij voorkeur zou moeten plaatsvinden. Met de gebiedsontwikkeling TregaZinkwit beoogt de gemeente een ontwikkeling met woningbouw (circa 1100 woningen) en (lichte) bedrijvigheid (ca. 2,7 ha op het noordelijkste deel). In het gebied worden daarnaast twee groene wiggen voorzien die het plangebied en Limmel met de Maas moeten verbinden. Ook wordt een aanpassing van de hoofdinfrastructuur (verkeer) beoogd.

Daarnaast beoogt de gemeente de Noordoostelijke Maasoever, waar uw gronden deel vanuit maken, te vergroenen, inclusief de aanleg van een langzaamverkeersverbinding die het gebied beter moet



DATUM
11 februari 2026

verbinden via de Griend naar de Wilhelminabrug en het Stationsgebied. De groene recreatieve oever versterkt de natuur en biodiversiteit en voorziet in aangename loop- en fietspaden langs de Maas die aansluiten op de groene wiggens om het contact van zowel het oude Limmel, als de nieuwe woonwijk met de Maas en het centrum te versterken.

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd en bestendigd om het de gemeente Maastricht mogelijk te maken om actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en de regie te behouden bij de herontwikkeling van de Noordoostelijke Maasoever. Door de regie in eigen hand te houden, hebben we de beste mogelijkheid om de doelstellingen inzake de ontwikkeling van de Noordoostelijke Maasoever te realiseren. Met het bestendigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt onze gemeente een voorkeurspositie op uw gronden. Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als eigenaar/belanghebbende impact kan hebben. Toch menen wij dat het belang van een groene recreatieve oever die tevens voorziet in betere (langzaamverkeers)verbindingen en de natuur en biodiversiteit versterkt als algemeen belang, zwaarder weegt en daarmee afdoende grond is voor de gerechtvaardigde vestiging van het voorkeursrecht.

In de namens u ingebrachte zienswijze op het ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit wordt geen melding gemaakt van aanvullende bijzondere individuele belangen die zouden moeten leiden tot het afzien van bestendiging van het voorkeursrecht.

De betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht

De bestendiging van het voorkeursrecht op uw percelen, is voor u alleen van belang als u van plan bent de gronden te vervreemden (te verkopen of te bezwaren).

Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie 'de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik'. Als u wilt verkopen of anderszins wil vervreemden, dan bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw gronden eerst aan de gemeente aan te bieden, tenzij er sprake is van een uitzonderingsgrond zoals bedoeld in artikel 9.8 en 9.9 Omgevingswet.

Als u uw gronden niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding — de zogenaamde transportakte of akte van levering — aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris of van een zaakwaarnemer-administrateur worden opgenomen, die aangeeft dat er op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust. Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding in strijd met het voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan niet plaatsvinden. Mocht u de gronden dan toch overdragen of leveren, of anderszins handelen in strijd met het voorkeursrecht, dan kan de gemeente de nietigheid van deze rechtshandelingen inroepen bij de rechter.



DATUM
11 februari 2026

Wat moet ik doen als ik mijn onroerende zaak wil verkopen?

Als u voornemens bent uw onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan verplicht schriftelijk opgave doen middels een aangetekende brief, onder vermelding van de kadastrale gegevens en oppervlakte(n).

Het verkoopproces ziet er verder als volgt uit.

Na ontvangst van uw opgave moet het college van burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij in beginsel bereid is het goed tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen (en dus de onderhandelingen met u wilt starten). Overschrijdt het college van burgemeester en wethouders deze termijn of deelt zij u binnen deze termijn mede, dat zij in uw opgave niet geïnteresseerd is, dan u mag gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling de door u eerst aan de gemeente aangeboden (rechten op de) onroerende zaken aan een ander verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel voor de eventuele opvolgende eigenaar/beperkt gerechtigden gelden. Deelt het college u mede, dat zij wel op uw aanbod wil ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop heeft genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

Bekendmaking en inwerkingtreding voorkeursrechtbeschikking

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze aangetekende brief met bijlagen.

Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de gewaarmerkte grondtekeningen LDC-1102R d.d. 30 oktober 2025 en LDC-1101R d.d. 30 oktober 2025, de als zodanig gewaarmerkte perceellijst Zinkwitterrein en Noordoostelijke Maasoever d.d. 10 februari 2026 en het raadsvoorstel (incl. raadsbesluit) wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 11 februari 2026, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>

Met ingang van 11 februari 2026 liggen voormelde stukken kosteloos ter inzage op het gemeenteloket Balie 20/21 Mosae Forum 10, 6211 DW Maastricht, tijdens de volgende openingsuren:

- maandag 08.30 – 12.30 uur
- dinsdag 08.30 – 12.30 uur
- woensdag 08.30 – 12.30 uur
- donderdag 13.30 – 19.00 uur
- vrijdag 08.30 – 12.30 uur

U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link:

<https://vastgoed.gemeentemaastricht.nl/kennisgevingen-voorkeursrechten>



DATUM
11 februari 2026

Bezwaar en voorlopige voorziening

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken perceeleigenaar en eventueel beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking.

De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 12 februari 2026. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht of Mosae Forum 10, 6211 DW Maastricht.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

U heeft er reeds voor gekozen om bezwaar aan te tekenen tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders. Het bezwaarschrift dateert van 24 december 2025. Ingevolge artikel 16.32c Omgevingswet wordt dit bezwaarschrift -zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden en de beschikking van het college vervalt- aangemerkt als een bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad tot (definitieve) vestiging/bestemming. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken. Indien u in aanvulling op het bezwaarschrift van 24 december 2025 nog aanvullende gronden van bezwaar kenbaar wenst te maken kunt u daarvoor de bovenstaande bezwaartermijn van zes weken, ingaande op 11 februari 2026, gebruiken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien er sprake is van onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, afdeling bestuursrecht (postbus 950, 6040 AZ Roermond). U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.



DATUM
11 februari 2026

Heeft u vragen?

Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van bovenstaande, kunt u contact opnemen met ^{5.1.2e} te bereiken via telefoonnummer ^{5.1.2e} (of ^{5.1.2e} vanuit het buitenland).

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gemeenteraad van Maastricht,

5.1.2e

de burgemeester,

5.1.2e

Bijlagen:

1. Voorkeursrechtbeschikking 10 februari 2026 (incl. raadsvoorstel)
- 2a. Gewaarmerkte grondtekening LDC-1102R d.d. 30 oktober 2025
- 2b. Gewaarmerkte grondtekening LDC-1101R d.d. 30 oktober 2025
3. Gewaarmerkte perceellijst Zinkwitterrein en Noordoostelijke Maasoever d.d. 10.02-2026
4. Concept publicatie Gemeenteblad

N.B. Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen. Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) vermelden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waarvoor deze zijn verkregen.

Bijlage 2

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG



Raadsbesluit

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 december 2025, Afdeling Vastgoed, registratienummer 2025.04517;

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 het Zinkwitterrein en een aantal percelen gelegen aan de Noordoostelijke Maasoever;
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 functies nog niet zijn 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 grondtekeningen LDC-1102R d.d. 30 oktober 2025 en LDC-1101R d.d. 30 oktober 2025 en de perceellijst Zinkwitterrein en Noordoostelijke Maasoever 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 grondeigenaren 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 van het kadaster in geval het voorkeursrecht is ingetrokken of vervallen of de voorkeursrechtbeschikking is vernietigd zoals bedoeld in artikel 9.5 Omgevingswet;
8. De voorkeursrechtbeschikking, de grondtekeningen LDC-1102R d.d. 30 oktober 2025 en LDC-1101R d.d. 30 oktober 2025, de perceellijst Zinkwitterrein en Noordoostelijke Maasoever d.d. 10 februari 2026 en de brieven aan de grondeigenaren te ondertekenen.

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

de griffier

5.1.2e

de voorzitter,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 8, 10, 14, 17