

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2C



Eijsden-Margraten: 24 september 2026

Onderwerp: Intrekking voorkeursrecht en onderhandelingen aankoop
percelen locatie De Koningswinkel te Margraten

Geachte raadsleden,

Door middel van deze brief willen wij de raad informeren over enkele recente ontwikkelingen bij de locatie De Koningswinkel in Margraten.

Intrekking voorkeursrecht

Op 19 februari 2025 heeft de gemeenteraad besloten om het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 van de Omgevingswet te vestigen op een aantal percelen in de gemeente Eijsden-Margraten. De eigenaren zijn hiervan bij brief d.d. 20 februari 2025 schriftelijk in kennis gesteld.

De gemeenteraad heeft de intrekking van dit recht bij het besluit van 19 februari 2025 aan ons college gemandateerd.

Bij brief d.d. 8 juli 2026 hebben de eigenaren van de percelen aan De Koningswinkel te Margraten verzocht om intrekking van het op deze percelen gevestigde voorkeursrecht.

Ons college heeft, daartoe gemandateerd door de gemeenteraad, besloten om het voorkeursrecht voor de genoemde percelen in te trekken. In de bijlage treft u aan de tekening behorende bij het besluit van ons college. De betreffende percelen zijn hierop ingetekend.

Vanwege de voorgenomen woningbouwontwikkeling is het voorkeursrecht op basis van het betreffende wetsartikel op de locatie Koningswinkel gevestigd.

Op 30 september 2025 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de uitwerking van de diverse woningbouwlocaties. Hierbij werd het amendement Koningswinkel ingediend dat vervolgens is aangenomen in de raadsvergadering van 13 november 2025.

Door middel van de RIB van 2 februari 2026, gecorrigeerd door middel van de RIB van 17 maart 2026, is de raad geïnformeerd over de strekking van het aangenomen amendement voor de locatie Koningswinkel.

In deze RIB is aangegeven dat, als uitgegaan wordt van een termijn van ca. 6 jaar om te komen tot een plan voor de locatie Koningswinkel (ideefase, voorbereidingen, procedure, etc.), dan pas in 2030 gestart zou mogen worden met de 'verdere uitwerking en het toetsen op haalbaarheid en noodzaak van de locatie Koningswinkel' en deze werkzaamheden tot die datum 'geparkeerd' zouden moeten worden.

Behandeld door
Bijlage(n)
Documentkenmerk(en) : 1037687



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 2
Ons kenmerk : Z/25/270233/1037720



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

De raad heeft in het amendement de invulling van deze locatie gekoppeld aan de ontwikkeling Bloesemgaard Fase 3 met een planning van 2030. Daarom kan gesteld worden dat de toegedachte functie woningbouw nu niet meer voor Koningswinkel aan de orde is binnen de termijn waarvoor het recht gevestigd is (3 jaar). Op basis van de voorliggende besluitvorming is ook geen basis aanwezig voor een tijdige verlenging van het voorkeursrecht voor woningbouw.

Artikel 9.5 Omgevingswet bepaalt dat als een voorkeursrecht niet meer voldoet aan de eisen gesteld in artikel 9.1, het bestuursorgaan dat het recht gevestigd heeft, dit onverwijld intrekt.

Het besluit van ons college hebben wij aan het Kadaster doen toekomen met het verzoek om voor de doorhaling in de openbare registers zorg te dragen.

Principe-verzoek voor woningbouw

Door de grondeigenaren werd in april 2026 ook reeds een principe-verzoek ingediend voor woningbouw op hun eigen percelen. Het betrof hier een solitaire woningbouwontwikkeling op hun eigen percelen. Gelet op de strekking van het door uw raad aangenomen amendement voor deze locatie, heeft ons college dit verzoek afgewezen.

Aankoop

De eigenaren hebben in hun brief van 8 juli 2026 aangegeven open te staan voor een gesprek over de verkoop van de betreffende gronden aan de gemeente.

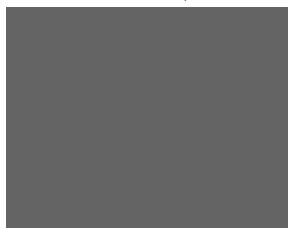
Wij zien dit als een unieke kans voor een strategische aankoop, mede gelet op de gronden die wij als gemeente reeds zelf op deze locatie in eigendom hebben. Door een aankoop krijgen wij als gemeente deze hele locatie in handen en kunnen wij maximaal sturen op toekomstige ontwikkelingen.

Daarom zullen wij de onderhandelingen met de eigenaren aangaan om te bezien of een aankoop mogelijk is. De kans voor een aankoop doen zich nu voor en in de toekomst wellicht niet meer. Er van uitgaande dat de gronden aangekocht worden met het oog op een woningbouwontwikkeling in de toekomst, kunnen deze kosten ten laste worden gebracht van het budget Richtlijn verwerving gronden voor woningbouw.

Wij zullen uw raad nader informeren over de uitkomsten van deze onderhandelingen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten.

De secretaris,



De burgemeester,

