



**Bezoekadres:**

Amerikaplein 1  
6269 DA Margraten  
**Servicepunt:**  
Breusterhof 8  
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: BNGHNL2G

Eijsden-Margraten: 28 april 2022  
Onderwerp: Informatie m.b.t. initiatief tot herontwikkeling van het Ursulinenconvent.

Geachte heer/mevrouw,

In 2013 heeft de gemeente het Ursulinenconvent in Eijsden verkocht aan Holding Apple of Grenada BV. (hierna; eigenaar). Hierbij heeft de gemeente, op aangeven van uw raad, in de koopovereenkomst opgenomen dat indien de koper het gebouw wenst te verkopen, de gemeente een eerste recht van terugkoop heeft.

Eigenaar heeft, d.d. 20 april 2020, de gemeente benaderd met een initiatief tot herontwikkeling van het voormalige Ursulinenconvent. De beoogde ontwikkeling houdt in dat het complex gedeeltelijk wordt (her)ontwikkeld tot de bestemming wonen met het doel om daaruit in de toekomst financiële middelen te genereren ten behoeve van noodzakelijk onderhoud en duurzaamheids-maatregelen aan het hoofdgebouw/monument. Eigenaar wenst daarom van de gemeente te vernemen of zij gebruik wenst te maken van het eerste recht van koop.

Het college heeft d.d. 08 september 2020 besloten, af te zien van het eerste recht van koop van dat deel waar eigenaar de ontwikkeling heeft voorzien, onder de voorwaarde dat binnen een termijn van één jaar de onderhandelingen daartoe tussen eigenaar en de beoogde ontwikkelaar rond zouden zijn en de splitsing en overdracht van een deel van het pand t.b.v. de voorgenomen ontwikkeling zou worden voorbereid.

Op 31-10-2021 heeft eigenaar verzocht deze termijn met één jaar te verlengen. Eigenaar geeft aan dat het proces van herontwikkeling nog lopende is en dat de voorbesprekingen met de gemeente over de uitgangspunten van de ontwikkeling nog niet zijn afgerond. Om voornoemd proces te kunnen afronden, is verlenging van de oorspronkelijke 1-jaarstermijn noodzakelijk. Het college heeft d.d. 08 maart 2022 besloten deze termijn met nogmaals één jaar te verlengen en uw raad hierover te informeren.

Middels deze raadsinformatiebrief en bijgevoegde brief, die d.d. 10 maart 2022 verzonden is aan de eigenaar, wordt u van dit besluit op de hoogte gesteld.



Behandeld door : [redacted]  
Bijlage(n) : 1  
Documentnr. [redacted]

Ons kenmerk [redacted]



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

**BLOESEM VAN HET ZUIDEN**

Wij benadrukken dat het afzien van het eerste recht van koop, los staat van de publiekrechtelijke medewerking door de gemeente aan een ontwikkeling op deze locatie. Mocht het komen tot een concreet plan, dan zal een belangrijke overweging zijn dat deze ontwikkeling daadwerkelijk ten goede komt aan de instandhouding van het monument, het plan bijdraagt aan onze volkshuisvestelijke opgave en dat er voldoende draagvlak voor de ontwikkeling is in het Eijsdense.

D.d. 29 maart 2022, is een plan van aanpak om een gemeentelijk (stedenbouwkundig) ontwikkelkader voor de planlocatie van het Ursulinenconvent op te stellen, door het college vastgesteld. Daarnaast zal dit ontwerp kader initiatiefnemers duidelijkheid geven over de ontwikkelmogelijkheden, de wensen en de eisen die de gemeente stelt aan een ontwikkeling op deze locatie. Tevens dient dit kader als basis om een toekomstig plan te beoordelen en te toetsen.

Bij de vast te stellen stedenbouwkundige (ontwerp)kaders en uitgangspunten voor de planlocatie wordt niet alleen gekeken naar de planlocatie zelf, maar wordt ook de grotere stedenbouwkundige inpassing in de omgeving beschouwd.

Wij zullen uw raad informeren over het verdere verloop van het proces. Als het ontwerp kader is vastgesteld door het college, zullen wij dit aan uw raad presenteren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,  
De gemeentesecretaris, De burgemeester,



Drs. M.A.G. Gerits



Drs. G.J.M. Cox



Holding Apple of Grenada  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
NEDERLAND

**KOPIE**

**Bezoekadres:**

Amerikaplein 1  
6269 DA Margraten  
**Servicepunt:**  
Breusterhof 8  
6245 EL Eijsden

Eijsden-Margraten: 9 maart 2022

Onderwerp: reactie verzoek verlenging termijn i.v.m. eerste recht van koop

**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

Geachte heren [REDACTED] en [REDACTED]

In reactie op uw brief van 31 oktober 2021 berichten wij u als volgt.

Reeds geruime tijd bent u in onderhandeling met een ontwikkelaar over herontwikkeling van een deel van het Ursulinenconvent tot appartementen met het doel om in de toekomst constante bijdragen te generen ten behoeve van noodzakelijk onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen aan het hoofdpand van het Ursulinenconvent.

Om de onderhandelingen voort te kunnen zetten en de plannen verder uit te werken verzocht u ons per brief van 20 april 2020 om aan te geven in voorkomend geval af te zien van het eerste recht van koop. Dat hebben wij toen per brief van 21 september 2020 (ten aanzien van het deel waar de herontwikkeling is voorzien) gedaan, onder de voorwaarden dat binnen een jaar de onderhandelingen daartoe tussen u en de ontwikkelaar rond zouden zijn en de splitsing van en overdracht van een deel van het pand t.b.v. de voorgenomen ontwikkeling spoedig zouden plaatsvinden.

Inmiddels bent u in beginsel akkoord met de ontwikkelaar. Het plan gaat momenteel uit van in totaal 38 woningen, waarvan 32 nieuw te bouwen appartementen in 4 woonlagen plus "penthouse-laag" en de vernieuwbouw van 6 appartementen in de bestaande bouw van het klooster. Parkeergelegenheid is voorzien in een plintvormende half verdiepte parkeergarage.

U geeft aan dat u dit proces niet geheel hebt kunnen afronden mede door verloop van voorbesprekingen met de gemeente over de uitgangspunten van de ontwikkeling. Verder geeft u aan dat de voorgenomen overdracht van het te herontwikkelen deel zal plaatsvinden door middel van directe overdracht van appartementsrechten aan de toekomstige eigenaren en dat dit dus niet binnen dezelfde termijn kan plaatsvinden.

In uw brief van 31 oktober 2021 verzocht u daarom om de termijn voor afronden van de overeenkomst met de ontwikkelaar met een jaar te verlengen. Daarmee zijn wij akkoord. Tevens begrijpen wij dat splitsing en overdracht niet binnen dezelfde termijn kan plaatsvinden.



Bijlage(n) : Geen  
Documentnr. :

Ons kenmerk : [REDACTED]



Concreet betekent dit dat wij hierbij bevestigen dat wij binnen een jaar na heden geen gebruik zullen maken van ons eerste recht van koop in geval van overdracht van appartementsrechten in het kader van de hiervoor beschreven voorgenomen herontwikkeling.

Tot slot benadrukken wij dat deze privaatrechtelijke toezegging los staat van publiekrechtelijke medewerking. Mocht het komen tot publiekrechtelijke medewerking tot herontwikkeling van deze locatie, dan zal een belangrijke overweging daarbij zijn om te borgen dat deze ontwikkeling ook ten goede komt van het monument, bijvoorbeeld door in een anterieure overeenkomst bindende afspraken omtrent structureel onderhoud en duurzaamheid maatregelen vast te leggen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,  
De gemeentesecretaris, De burgemeester,



Drs. M.A.G. Gerits



Drs. G.J.M. Cox

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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Geleidebrief scanning :

Invullen door registrator					Invullen door scanner
Zaaknummer	Documentnr.	Aantal pagina's	Fysiek naar afdeling	Indien fysiek, routing	Akkoord voor scanning
		4	college	25-4 inkomenrd	