

Kennisgeving voornemen tot verkoop van percelen gelegen aan het Theodoor Dorrenplein ten behoeve van de herbouw van hotel Croix de Bourgogne met twee annexen.

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul (hierna te noemen: de gemeente) maakt bekend dat de gemeente voornemens is verdere uitvoering te geven aan het besluit van de gemeenteraad d.d. 14 december 2015, het besluit van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 15 december 2015 en 10 oktober 2023 en hiertoe consensus heeft bereikt over een overeenkomst en addendum op de overeenkomst tot verkoop en levering van de percelen, gelegen aan het Theodoor Dorrenplein te Valkenburg aan CdB Valkenburg B.V. (hierna te noemen: CdB).

Het betreft daarbij de volgende percelen, al dan niet gedeeltelijk, kadastraal bekend als gemeente:

- Valkenburg, sectie A, nummer 2742 ter grootte van 441 m²;
- Valkenburg, sectie A, nummer 2450 ter grootte van 263 m²;
- Valkenburg, sectie A, nummer 3125 gedeeltelijk ter grootte van ca. 646 m².

Toepasselijkheid Didam-arrest

De gemeente meent dat de voorgenomen verkoop van percelen gelegen aan het Theodoor Dorrenplein onder de reikwijdte van het Didam-arrest valt, doch dat publicatie in beginsel niet (langer) noodzakelijk is om te voldoen aan de uitgangspunten uit het arrest. Het uitgangspunt dat de gemeente bij gronduitgifte verplicht is mededingingsruimte te bieden aan potentiële gegadigden (behalve indien slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt) wordt gestoeld op een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; het gelijkheidsbeginsel. Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat de gemeente, teneinde gelijke kansen te creëren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren. De gemeente meent hierin het lopende traject en proces om te komen tot de herbouw van hotel Croix de Bourgogne met twee annexen invulling aan te hebben, door bijvoorbeeld de openbare marktconsultatie.

CdB als enige serieuze kandidaat

De gemeente oordeelt dat onderhavige overdracht onlosmakelijk is verbonden aan het raadsbesluit uit 2009 en het daaruit voortkomende bestemmingsplan, welk voorziet in het herstel van de meest prominente plekken in centrum Valkenburg, waaronder ten minste te verstaan het perceel van het zogenaamde 'pand Zink', de kop Dr. Erensflat en Croix de Bourgogne. Na jaren van openbare marktconsultatie is het initiatief van CdB tot herbouw van Hotel Croix de Bourgogne met twee annexen ingediend, waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria geoordeeld kan worden dat CdB de enige serieuze kandidaat is om in aanmerking te komen voor de ontwikkeling en overdracht. Dit oordeel is gestoeld op het gegeven dat de procedure rondom de herbouw van Hotel Croix de Bourgogne en de twee annexen in openheid is gevoerd, waaronder behandeling en besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Daarnaast geldt dat CdB het initiatief heeft genomen om te komen tot herbouw van het hotel en de twee annexen. Er is voorafgaand of gedurende het proces om te komen tot overdracht en ontwikkeling geen andere partij geweest, welke zich geïnteresseerd heeft getoond of zich als gegadigde heeft gepresenteerd.

De gemeente oordeelt dat de initiatiefnemer CdB de enige serieuze gegadigde is om het initiatief uit te voeren en daarmee in aanmerking komt voor overdracht van de noodzakelijke percelen en gedeelte van percelen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Indien u van mening bent dat u ook in aanmerking moet komen voor de aankoop van de betreffende onroerende zaken, omdat u interesse heeft in de aankoop van de onroerende zaken en reden heeft waardoor de gemeente niet een-op-een kan of mag verkopen aan CdB, dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde

binnen 20 dagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verkoop. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een nadere verlenging van deze termijnen niet aan de orde is.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot info@valkenburg.nl onder vermelding van "Interesse inzake overdracht gronden Theodoor Dorrenplein – CdB - Valkenburg".