

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@sittard-geleen.nl>

Verzonden: 22-05-2024 15:38

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sittard-geleen.nl> ,

[REDACTED] <[REDACTED]@sittard-geleen.nl>

Onderwerp: FW: Gemeentebblad 2024 nr. 209131 van 8 mei 2024 (verkoop ontwikkellocatie 'V&D-locatie', Sittard F 1899, F 1907 en F 2109)

Van: mr [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: woensdag 22 mei 2024 15:13

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sittard-geleen.nl>

CC: mr [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: FW: Gemeentebblad 2024 nr. 209131 van 8 mei 2024 (verkoop ontwikkellocatie 'V&D-locatie', Sittard F 1899, F 1907 en F 2109)

Geachte heer [REDACTED]

Zojuist stuurde ik u via ZIVVER/Veilig mailen het onderstaande e-mail bericht toe.

Om er zeker van te zijn dat u de inhoud van dit e-mail bericht ook kunt lezen en geen hinder ondervindt van de beveiliging, stuur ik u deze e-mail tevens onbeveiligd door.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Gemeentebblad 2024 nr. 209131 van 8 mei 2024 (verkoop ontwikkellocatie 'V&D-locatie', Sittard F 1899, F 1907 en F 2109)

Een conversatie met [REDACTED] <[REDACTED]@sittard-geleen.nl>

Bericht door mr. [REDACTED] <[REDACTED]> op 22-5-2024 15:08

Gemeente Sittard-Geleen
t.a.v. de heer [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

Tot mijn kantoor hebben zich meerdere ondernemers gewend, waaronder een groep ondernemers uit de binnenstad van Sittard (hierna kortheidshalve te noemen: cliënten). Dit naar aanleiding van de "Overeenkomst Herontwikkeling V&D-locatie alsmede afspraken betreffende de locatie Berden Steenweg 12 Sittard-Geleen"™, waarvan de gemeente Sittard-Geleen op 8 mei 2024 mededeling heeft gedaan in het Gemeentebblad 2024 nr. 209131.

Cliënten zijn het niet eens met de (onderhandse) verkoop van de voormalige V&D-locatie, de plannen/beoogde invulling van die locatie en de daaraan gekoppelde plannen voor de locatie Steenweg 12, zoals beschreven in de publicatie van 8 mei 2024 en de overeenkomst.

Geconstateerd wordt dat de door de gemeente beoogde doelen zoals genoemd in de publicatie niet bereikt worden, o.a. omdat:

- belangrijke retail (Berden) niet vanuit de periferie naar het centrum wordt verplaatst. Immers, Berden is reeds gevestigd in het centrum van Sittard, meer in het bijzonder in het aanloopgebied, en dus niet in de periferie. Daarnaast wordt Berden niet verplaatst naar het kernwinkelgebied, maar naar een ander deel van het aanloopgebied, zo blijkt uit het kaartje op pagina 3 van de publicatie. Ook komt Berden door die verplaatsing niet dichterbij het kernwinkelgebied te liggen dan thans op de locatie Steenweg 12 het geval is;
- er ten opzichte van de huidige situatie geen retailmeters vervallen, zoals in de publicatie van 8 mei 2024 wordt gesuggereerd. Immers, de retailmeters in de voormalige V&D-locatie zijn in het verleden al grotendeels wegbestemd. Met de plannen/beoogde invulling van de voormalige V&D-locatie wordt die eerdere keuze ongedaan gemaakt en worden er dus retailmeters toegevoegd aan het aanloopgebied; en dus nog niet eens aan het kernwinkelgebied. Dit terwijl het Subregionaal detailhandelsbeleid Westelijke Mijnstreek nu juist inzet op stimulering van verplaatsing naar het kernwinkelgebied. Vervolgens beoogt de gemeente Sittard-Geleen deze toevoeging zodanig te compenseren respectievelijk salderen dat elders in het aanloopgebied retailmeters onttrokken moeten worden, waarbij u de locatie Steenweg 12 (huidige locatie Berden) op het oog heeft;
- de voorgenomen verkoop van de voormalige V&D-locatie niet noodzakelijk is om de stedenbouwkundige wensen van de gemeente Sittard-Geleen te realiseren. Immers, in het kader van een eerdere aanbesteding zijn er twee ontwerpen voor een "Huis aan de Markt"™ gemaakt, waarover al inspraak heeft plaatsgevonden onder de burgers van de gemeente Sittard-Geleen. Hoewel deze ontwerpen te duur bevonden werden, zijn zij inmiddels aangepast zodat zij

goedkoper gerealiseerd kunnen worden en is meermaals getracht om met de gemeente Sittard-Geleen in gesprek te komen over deze aangepaste ontwerpen. De gemeente Sittard-Geleen negeert nu die ontwerpen en deze nieuwe initiatieven, maar dit laat wÃ© zien dat er wel degelijk andere serieuze gegadigden (dan enkel Berden) zijn voor de aankoop en ontwikkeling van de voormalige V&D-locatie;

Omdat sprake is van meer serieuze gegadigden dan enkel Berden, maar de gemeente Sittard-Geleen andere serieuze gegadigden dan Berden negeert, handelt de gemeente in strijd met het gelijkheidsbeginsel en daarmee met de hoofdregel uit het Didam-arrest. Ten onrechte biedt de gemeente Sittard-Geleen geen mededingingsruimte en wordt afgezien van een selectieprocedure. De beperkte uitzonderingsmogelijkheden die het Didam-arrest biedt, zijn niet van toepassing op de voormalige V&D-locatie, daar waar niet gebleken is dat de gemeente Sittard-Geleen op basis van een deugdelijk onderzoek met objectieve criteria heeft vastgesteld dat bij voorbaat al vaststaat dat er slechts Ã©n serieuze gegadigde (Berden) in aanmerking komt voor de aankoop.

CliÃ«nten zullen dan ook rechtsmaatregelen aanwenden tegen de (onderhandse) verkoop van de voormalige V&D-locatie, de plannen/beoogde invulling van die locatie en de daaraan gekoppelde plannen voor de locatie Steenweg 12, zoals beschreven in de publicatie van 8 mei 2024 en de overeenkomst, zo is althans hun bedoeling. Want als de gemeente Sittard-Geleen daadwerkelijk uitvoering geeft aan de overeenkomst en de plannen, en tot levering aan Berden overgaat, lijden cliÃ«nten (uiteenlopende) schade.

Nu in de publicatie is opgenomen dat indien men zich niet kan verenigen met de onderhandse verkoop aan Berden zoals hierboven beschreven, dit uiterlijk vandaag per e-mail aan u (de gemeente Sittard-Geleen) kenbaar gemaakt dient te worden, ontvangt u dit e-mail bericht. Daarmee is thans voor de gemeente Sittard-Geleen duidelijk dat er bezwaren bestaan tegen de onderhandse verkoop aan Berden en dat door die verkoop derden zoals cliÃ«nten schade lijden, zodat de gemeente er niet op kan vertrouwen dat cliÃ«nten in de toekomst gÃ©n aanspraak zullen maken op vergoeding van hun schade. Dit ongeacht het rechtsmiddel of de rechtsmiddelen die cliÃ«nten vervolgens al dan niet aanwenden. Nu cliÃ«nten niet stilzitten maar zich thans uiten, kan van rechtsverwerking geen sprake zijn.

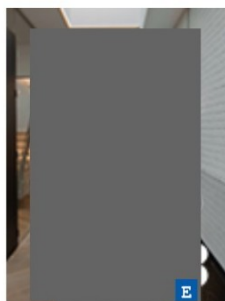
Doordat de gemeente Sittard-Geleen pas op 8 mei 2024 tot publicatie overgegaan is â€œ daags voor Hemelvaart, kort voor Pinksteren en midden in de mei(school)vakantie â€œ worden cliÃ«nten in hun belangen geschaad, daar waar het gaat om gemotiveerd hun bezwaren aan de gemeente kenbaar te maken en met u hierover in gesprek te gaan. De termijn om uiterlijk 29 mei 2024 een kort geding aanhangig te maken, is onder de gegeven omstandigheden onredelijk kort. Daarnaast dient deze termijn thans geen doel meer, nu de gemeente middels dit e-mail bericht op de hoogte is gebracht van de bezwaren van cliÃ«nten tegen de onderhandse verkoop aan Berden zoals hierboven beschreven en het feit dat derden zoals cliÃ«nten hierdoor schade lijden.

Namens cliÃ«nten verzoek ik u om aan mij te bevestigen dat de gemeente Sittard-Geleen in ieder geval **tot 1 juli 2024** afziet van het daadwerkelijk uitvoering geven aan de overeenkomst en de plannen, en tot die tijd dus niet tot levering aan Berden overgaat, zodanig dat cliÃ«nten de gelegenheid krijgen om hun standpunt nader te motiveren en vervolgens met de gemeente het gesprek aan te gaan.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geÃ«nformeerd en in afwachting van uw berichten, verblijf ik,

Veilig verstuurd via Zivver
[Bekijk in de Zivver-app](#)

Met vriendelijke groet,



Elke aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht te vernietigen en daarvan onverwijld een bevestiging naar het e-mailadres van de afzender te zenden.

Klik niet op links en open geen bijlagen vanuit bronnen uit deze e-mail die u niet vertrouwt en waarvan u niet weet of de inhoud veilig is.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

E Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG