

Voorkeursrechtbeschikking

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bekendmaking terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking Gemeente Valkenburg aan de Geul

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat de raad op 25 augustus 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1, eerste lid, onder a en c van de Omgevingswet, waardoor op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht verschaft de gemeente zich voorrang bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. Hiermee worden speculatie en ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

Ligging en toegedachte functie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op een drietal (delen van) percelen aan het Theodoor Dorrenplein / Geuleiland in Valkenburg. Beoogd wordt om de gronden, die op dit moment grotendeels braak te liggen en waarop voorheen het voormalige hotel Croix de Bourgogne is gelegen, te herontwikkelen tot één nieuwe hoogwaardige hotellocatie met ondersteunende luxe- en wellnessvoorzieningen. Omdat de gemeente de benodigde gronden hiervoor op dit moment niet in eigendom heeft en de gemeente hierdoor geen regie kan voeren op de geplande herontwikkeling, is besloten om voorkeursrecht op de percelen te vestigen.

Het voorkeursrecht is gevestigd op grond artikel 9.1, eerste lid, onder a en c van het omgevingsplan. Voor de gronden waarbij de beoogde functie rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt in het omgevingsplan, vormt het omgevingsplan de vestigingsgrondslag. Voor de overige gronden vormt de voorkeursrechtbeschikking de wettelijke grondslag, waarbij is gekozen voor de toegedachte functie 'hoogwaardige hotellocatie met ondersteunende luxe- en wellnessvoorzieningen'. Bij de voorkeursrechtbeschikking is een grondtekening opgenomen met de aangewezen percelen en de looptijd van het voorkeursrecht per perceel.

De voorkeursrechtbeschikking geldt, afhankelijk van de vestigingsgrondslag voor het betreffende perceel, voor de duur van respectievelijk 3 en 5 jaar. Op de grondtekening bij de voorkeursrechtbeschikking is opgenomen welke percelen zijn aangewezen en hoe lang het voorkeursrecht op de individuele percelen en perceelsgedeelten geldt.

Met deze voorkeursrechtbeschikking wordt het voorkeursrecht dat op grond van de voorkeursbeschikking van 10 juni 2025 door het college is gevestigd, verlengd ('bestendig').

Gevolgen

De voorkeursrechtbeschikking houdt in dat eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen onroerende zaken, wanneer zij die wensen te verkopen respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten hebben bij aangetekende brief de voorkeursrechtbeschikking ontvangen.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Zodra de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven, zal de voorkeursrechtbeschikking van 10 juni 2025 van rechtswege vervallen.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de raad d.d. 25 augustus 2025 ligt samen met bijbehorende bijlagen, te weten de grondtekening met percelenlijst, de (model)brief van de eigenaren, deze kennisgeving en de nota beantwoording zienswijzen, met ingang van 26 augustus 2025 gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Valkenburg aan de Geul, bezoekadres Geneindestraat 4, 6301 HC Valkenburg (openingstijden: maandag tot en met donderdag 9.00 – 17.00 uur, vrijdag 9.00 – 13.00 uur). Wilt u de stukken inzien, dan dient u vooraf een afspraak te maken via telefoonnummer 14 043.

Bezwaar en beroep

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van 6 weken na bekendmaking ervan een bezwaarschrift, te weten tot en met 7 oktober 2025, indienen bij de raad van

de gemeente Valkenburg aan de Geul, Postbus 998, 6300 AZ Valkenburg. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht. Ook moet het bezwaarschrift de gronden van het bezwaar bevatten.

Indien een belanghebbende bezwaar heeft ingesteld tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 10 juni 2025, dan wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

Verder kunt degene die bezwaar heeft ingesteld tegen het besluit van de raad, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een dergelijk verzoek kan worden gericht aan: de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een verzoek bij de genoemde rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op de website www.rechtspraak.nl vindt u hierover meer informatie.