

Floris Kemper
Elevating Hospitality
Hemelboomlaan 1A
6241AS Bunde
floris@elevating-hospitality.com

Gemeente Valkenburg aan de Geul
T.a.v. de heer J. Lenders
Postbus 998
6300 AZ Valkenburg aan de Geul

Betreft: Voorkeursrechtbeschikking GMB-2025-254598 en vervolgproject Croix de Bourgogne – verzoek om duiding

Datum: 7 juli 2025

Geachte heer Lenders,

Naar aanleiding van de op 13 juni jl. gepubliceerde voorkeursrechtbeschikking van de gemeente Valkenburg aan de Geul (kenmerk: GMB-2025-254598), alsmede de uitspraak van de voorzieningenrechter van 4 juli jl., volgend op de zitting van 26 juni, richt ik mij tot u in mijn hoedanigheid als beoogd overnemer en exploitant van het project Croix de Bourgogne.

Zoals bij u bekend, ben ik reeds geruime tijd nauw betrokken bij dit dossier. Tijdens de zitting van 26 juni jl. werd mij eens te meer duidelijk dat er bij de gemeente geen vertrouwen meer bestaat in een realisatie met de huidige initiatiefnemers. In die context zie ik mijzelf in een sleutelrol: enerzijds als betrouwbare gesprekspartner voor de gemeente, anderzijds als schakel richting de initiatiefnemers om te komen tot een overname in goed overleg.

Mijn inzet is erop gericht het project – zonder verdere betrokkenheid van de huidige initiatiefnemers – met een kundig en professioneel team over te nemen, conform de bestaande vergunde plannen en binnen afzienbare tijd tot uitvoering te brengen. Ik beschik daarvoor reeds (aantoonbaar) over de benodigde toezeggingen van een gerenommeerde bank en lokale investeerders.

Gezien de recente ontwikkelingen en standpunten lijkt het traject te verzanden in een langdurige juridische procedure. Ik ben ervan overtuigd dat dit voorkomen kan worden door mijn rol als overnemer actief te benutten, waarbij ik – in goed overleg met de huidige initiatiefnemers – duidelijke en werkbare afspraken kan maken die ruimte scheppen voor een nieuw begin.

In het licht van deze context verzoek ik u om nadere duiding bij de volgende punten:

1. Hoe voorziet de gemeente het verdere proces met betrekking tot de locatie Croix de Bourgogne?

Wordt er gewerkt aan een regierol of herijking van ruimtelijke en programmatische uitgangspunten, en wat is in dat kader de beoogde koers?

Wordt er concreet gewerkt aan een bestemmingswijziging voor de percelen?

Is de gemeente in gesprek met andere partijen die binnen de huidige bestemming of met een gewijzigde bestemming interesse hebben in de percelen?

2. Staat de gemeente open voor een informatief en verkennend gesprek met mij als serieuze overname- en exploitatie kandidaat?

Ik wil graag inzicht krijgen in de ruimte die de gemeente ziet voor initiatief vanuit de markt,

ELEVATING HOSPITALITY

Hemelboomlaan 1A
6241 AS Bunde
Nederland

CONTACT

+31 6 29 23 38 16
floris@
elevating-hospitality.com

BANKGEGEVENS

IBAN NL34 ADYB 1000 0015 37
BIC ADYBNL2A

BEDRIJFSGEGEVENS

BTW NL003984660B03
KVK 93609663

binnen de huidige beleidsmatige kaders.

3. In hoeverre beïnvloedt de uitspraak van 4 juli jl. de toepassing of werking van het ingestelde voorkeursrecht op deze locatie?

Hoe verhouden de juridische uitkomst en de bestuurlijke keuzes zich tot elkaar in het verdere proces?

Mijn overtuiging is dat Croix de Bourgogne – mits met zorg en kwaliteit gerealiseerd – van grote waarde is voor de gewenste kwaliteitsslag die Valkenburg in het verblijfstoerisme wil maken. Dat is van levensbelang voor een toekomstbestendig toeristisch product. In dat licht hoop ik dat er ruimte bestaat om het gesprek hierover op korte termijn te voeren. Tegelijkertijd wil ik u meegeven dat ik – mocht er geen concreet perspectief ontstaan – genoodzaakt ben mijn energie, inzet en beschikbare middelen elders in te zetten. Dat zou ik betreuren, want mijn voorkeur ligt nog altijd bij een waardevolle bijdrage aan dit bijzondere project in Valkenburg.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet en verneem graag het standpunt van het college.

Hoogachtend,



Floris Kemper
Elevating Hospitality
floris@elevating-hospitality.com
06 – 29233816