

Kennisgeving anterieure overeenkomst ex artikel 13.13 Omgevingswet voor de realisatie van vijf appartementen binnen het project 'Verbouwing Geneindestraat 27' te Valkenburg

Burgemeester en wethouders van gemeente Valkenburg aan de Geul delen mee dat zij op **25 april 2025** een anterieure overeenkomst hebben gesloten voor de herontwikkeling van een woongebouw bestaande uit 4 appartementen binnen het project '**Verbouwing Geneindestraat 27**' te Valkenburg. Onderstaand volgt een zakelijke beschrijving van deze overeenkomst.

Partijen en projectinhoud

De gemeente Valkenburg aan de Geul (hierna "De Gemeente") heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer en eigenaar van de beoogde bouwgronden (hierna "Initiatiefnemer"). In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling, realisatie en inpassing van het project, bestaande uit

1. Woningbouwplan: Verbouwing van een voormalige villa tot vijf levensloopbestendige koopappartementen (nultreden woningen) met op het moment van oplevering minimaal een BAT-score 2: 'rollator-bewoonbaar'.

2. Parkeervoorzieningen: Realisatie van acht parkeerplaatsen op eigen terrein.

Locatie

Het Kostenverhaalsgebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenburg aan de Geul, sectie A, nummers 3320 en 3321. Het gebied ligt aan de Geneindestraat 27 te Valkenburg.

Algemene afspraken

In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de realisatie van de appartementen, en bijbehorende voorzieningen;

De Initiatiefnemer levert alle benodigde documenten en onderzoeken aan voor de omgevingsvergunning, inclusief ruimtelijke onderbouwing;

De Initiatiefnemer ontwikkelt Het Plan voor eigen rekening en risico en draagt zorg voor de aanleg en inrichting van het openbaar gebied die door de ontwikkeling nodig is;

De kosten van aanleg en inrichting van het openbaar gebied komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer;

De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om de benodigde planologische procedures te doorlopen. Hiervoor worden leges in rekening gebracht conform de gemeentelijke legesverordening;

De Initiatiefnemer is verplicht om eventuele planschade of nadeelcompensatie die voortvloeit uit Het Plan aan de Gemeente te vergoeden;

Kosten die de Gemeente maakt en die samenhangen met de ontwikkeling en realisatie van Het Plan, worden verhaald op de Initiatiefnemer.

Ter inzagelegging

Conform artikel 16.138 Omgevingswet leggen burgemeester en wethouders binnen 2 weken na het sluiten van een anterieure overeenkomst een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage.

Met ingang van **26 mei 2025** ligt deze zakelijke beschrijving voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis van Valkenburg aan de Geul, gedurende een periode van 6 weken.

Bezwaar

Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend. De overeenkomst zelf ligt niet ter inzage.