

Kennisgeving anterieure overeenkomst ex artikel 13.13 Omgevingswet voor de realisatie van 15 appartementen en de uitbreiding van 26 hotelkamers binnen het project 'Herontwikkeling Oosterweg 5 – (Bowling)' te Valkenburg

Burgemeester en wethouders van gemeente Valkenburg aan de Geul delen mee dat zij op **30 januari 2025** een anterieure overeenkomst hebben gesloten voor de ontwikkeling en realisatie van een woongebouw bestaande uit 15 appartementen en de uitbreiding van Hotel Kint met 26 hotelkamers binnen het project 'Herontwikkeling Oosterweg 5 – (Bowling)' 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:

Woningbouwplan: 15 nultreden en levensloopbestendige koopappartementen met op het moment van oplevering minimaal een BAT-score 2: 'rollator-bewoonbaar';

Parkeervoorzieningen: Een ondergrondse parkeergarage en parkeerplaatsen op maaiveldniveau. In totaal worden 47 parkeerplaatsen aangelegd, inclusief een op-/inrit;

Hotelplan: Uitbreiding van Hotel Kint met 26 tweepersoonshotelkamers en drie vergaderruimtes.

Locatie

Het Kostenverhaalsgebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenburg aan de Geul, sectie B, nummers 1894, 2276 en 2273. Het gebied ligt aan de Oosterweg 5 te Valkenburg.

Algemene afspraken

In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de realisatie van de appartementen, hotelkamers 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 12 februari 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.