

## **Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomsten inzake grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet ten behoeve van de woningbouwlocaties Plenkertstraat 32-36, Plenkertstraat 46-46a en Broekhem 78**

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul

### **Partijen**

Gemeente Valkenburg aan de Geul, hierna: "Gemeente";  
Aannemingsbedrijf en Tegelhandel Wijen B.V., hierna: "Initiatiefnemer Plenkertstraat 32-36";  
Swentibold Projectontwikkeling B.V., hierna: "Initiatiefnemer Plenkertstraat 46-46a";  
Ingerhof Vastgoed B.V., hierna: "Initiatiefnemer Broekhem 78".

### **Datum overeenkomsten**

De anterieure overeenkomsten zijn door beide partijen ondertekend op de volgende data:

Plenkertstraat 32-36: 24 april 2026

Plenkertstraat 46-46a: 23 april 2026

Broekhem 78: 28 april 2026

### **Locatie exploitatiegebied**

Plenkertstraat 32-36 te Valkenburg aan de Geul, kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, nummers 2934, 2935, 2936, 2937, 1894 en 1893;

Plenkertstraat 46-46a te Valkenburg aan de Geul, kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, nummers 2755 en 2756;

Broekhem 78 te Valkenburg aan de Geul, kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie B, nummer 7823.

Projectinhoud (initiatief)

Plenkertstraat 32-36: realisatie van 27 appartementen met bijbehorende bergingen, parkeervoorzieningen en inrit;

Plenkertstraat 46-46a: realisatie van 23 appartementen met bijbehorende bergingen, parkeervoorzieningen en inrit;

Broekhem 78: sloop van het bestaande hotel en realisatie van 17 appartementen met bijbehorende bergingen en parkeervoorzieningen.

### **Hoofdlijnen van de overeenkomsten**

De overeenkomsten zien op de realisatie van woningbouwontwikkelingen op de genoemde locaties, waarbij de initiatiefnemers de plannen volledig voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren;

De gemeente verleent planologische medewerking door het in behandeling nemen van aanvragen om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA);

De initiatiefnemers dienen voor eigen rekening en risico de aanvragen om omgevingsvergunning in, inclusief alle benodigde onderzoeken, waaronder een onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL);

De initiatiefnemers dragen alle kosten van planontwikkeling, procedures, bouw- en woonrijp maken en eventuele aanpassingen in de openbare ruimte;

De initiatiefnemers betalen een exploitatiebijdrage aan de gemeente, waarmee het kostenverhaal als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet is verzekerd;

Eventuele nadeelcompensatie of planschade komt volledig voor rekening van de initiatiefnemers;

De initiatiefnemers vrijwaren de gemeente voor schadeclaims van derden die voortvloeien uit de planologische medewerking;

Overdracht van rechten en verplichtingen uit de overeenkomsten aan derden is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente;

De overeenkomsten bevatten bepalingen omtrent termijnen, realisatie en ontbinding bij niet-nakoming.

---

**Rechtsgevolg**

Tegen de gesloten anterieure overeenkomsten en deze zakelijke beschrijving kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep worden ingediend.

**Terinzagelegging**

De zakelijke beschrijving wordt digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en ligt gedurende een periode van zes weken digitaal ter inzage via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

De anterieure overeenkomsten zelf liggen niet ter inzage.