

## **Ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Centrum- woningbouw Villa Via Nova', hogere grenswaarde procedure en aanpassing welstandscriteria voor dit project**



Burgemeester en wethouders van Valkenburg a/d Geul maken bekend dat vanaf donderdag 27 september tot en met woensdag 7 november 2018 voor iedereen ter inzage ligt:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Centrum – woningbouw Villa Via Nova;
2. het ontwerp besluit voor het vaststellen van hogere grenswaarden voor het hiervoor genoemde bestemmingsplan;
3. de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het plangebied Villa Via Nova.

### *Bestemmingsplan*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie gelegen tussen de Nieuweweg en de Reinaldstraat die tot nu toe gebruikt wordt als tijdelijk parkeerterrein voor het centrum. Het perceel is kadastraal bekend als VKB01, sectie C, nummer 1600. Het betreft een nieuwbouwlocatie van 10 woningen in het centrum van Valkenburg die reeds positief is bestemd in het geldende bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' uit 2010. Voor dit project is destijds door architect Wiel Arets een stedenbouwkundige visie ontwikkeld. Een aanpassing van het bestemmingsplan is nodig omdat het beoogde bouwplan, dat op deze visie is gebaseerd, vanwege het gewenste aantal bouwlagen, niet past binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Het aantal woningen dat op basis van het geldende bestemmingsplan reeds is toegestaan (10 woningen) wijzigt niet.

### *Hogere grenswaarden*

In het kader van dit ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Centrum – woningbouw Villa Via Nova', dienen hogere grenswaarden spoorlawaai te worden vastgesteld voor de realisatie van acht van de tien woningen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van het spoorlawaai op de gevels van de nieuw te bouwen woningen een hogere geluidsbelasting optreedt dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting ten gevolge van het spoorlawaai bedraagt maximaal 66 dB. Burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul zijn van plan om voor bovengenoemd bestemmingsplan op grond van art. 110a van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen.

### *Welstandscriteria*

Voor dit project zijn in het verleden door de gemeenteraad uitgangspunten vastgesteld voor de beeldkwaliteit ter plaatse, gebaseerd op de stedenbouwkundige visie van architect Wiel Arets. Op basis hiervan zijn welstandscriteria opgesteld die specifiek gaan gelden voor het plangebied Villa Via Nova en die zullen worden opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota 2014.

### **Ter inzage**

#### *Bestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan is op de volgende wijze raadpleegbaar:



1. via de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0994.2018BP006-ON01> en via de gemeentelijke website <http://www.valkenburg.nl> onder het menu actueel/ bekendmakingen;
2. inzage via het Klantencontactcentrum (KCC) van het gemeentehuis (de papieren versie), bereikbaar via tel. 14043;

Bij verschillen tussen de digitale en de papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan is de digitale versie van het plan doorslaggevend.

De bronbestanden van het ontwerpbestemmingsplan zijn beschikbaar op het webadres:

[http://ro.valkenburg.nl/plans\\_prod/NL.IMRO.0994.2018BP006-/NL.IMRO.0994.2018BP006-ON01/](http://ro.valkenburg.nl/plans_prod/NL.IMRO.0994.2018BP006-/NL.IMRO.0994.2018BP006-ON01/)

#### *Hogere grenswaarden*

Het ontwerpbesluit tot vaststellen van hogere grenswaarden ligt ter inzage bij het Klantencontactcentrum (KCC) van het gemeentehuis, bereikbaar via tel. 14043. Tevens is het ontwerpbesluit met de bijlagen raadpleegbaar via de gemeentelijke website <http://www.valkenburg.nl> onder het menu actueel/ bekendmakingen.

#### *Welstandscriteria*

De gebiedsgerichte welstandscriteria voor het plangebied Villa Via Nova liggen ter inzage bij het Klantencontactcentrum (KCC) van het gemeentehuis, bereikbaar via tel. 14043. Tevens zijn de welstandscriteria raadpleegbaar via de gemeentelijke website <http://www.valkenburg.nl> onder het menu actueel/ bekendmakingen.

### **Indienen zienswijzen en inspraakreacties**

#### *Bestemmingsplan*

Tot en met 7 november 2018 kan iedereen, zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad over het ontwerpbestemmingsplan (in een brief of per e-mail). Gelieve als onderwerp te vermelden 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Villa Via Nova'. U kunt uw zienswijze opsturen (ter attentie van de gemeenteraad) naar Postbus 998, 6300 AZ Valkenburg of per e-mail

naar [info@valkenburg.nl](mailto:info@valkenburg.nl).

#### *Hogere grenswaarden*

Tot en met 7 november 2018 kan iedereen, zowel schriftelijk als mondeling, een zienswijze indienen over het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden bij het college van burgemeester en wethouders (in een brief of per e-mail). Gelieve als onderwerp te vermelden 'zienswijze ontwerpbesluit vaststellen hogere grenswaarden Villa Via Nova'. U kunt uw zienswijze opsturen (ter attentie van het college van burgemeester en wethouders) naar Postbus 998, 6300 AZ Valkenburg of per e-mail naar [info@valkenburg.nl](mailto:info@valkenburg.nl).

#### *Welstandscriteria*

Tot en met 7 november 2018 kunnen ingezetenen en belanghebbenden schriftelijk een inspraakreactie indienen over de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het plangebied Villa Via Nova bij het college van burgemeester en wethouders (in een brief of per e-mail). Gelieve als onderwerp te vermelden 'inspraakreactie welstandscriteria Villa Via Nova'. U kunt uw inspraakreactie opsturen (ter attentie van het college van burgemeester en wethouders) naar Postbus 998, 6300 AZ Valkenburg of per e-mail naar [info@valkenburg.nl](mailto:info@valkenburg.nl).



---

Een zienswijze en/ of een inspraakreactie dient de volgende informatie te bevatten:

naam en adres van de indiener, datum en de redenen van de zienswijze of inspraakreactie.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u via tel. 14 043 een afspraak maken met Wilma Hendriks.