

Vastgesteld bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 – herontwikkeling Leeuwterrein' en verleende omgevingsvergunning voor dit project (toepassen coördinatie regeling)



De gemeente Valkenburg aan de Geul maakt bekend dat de gemeenteraad op 11 december 2017 het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 – Herontwikkeling Leeuwterrein' gewijzigd heeft vastgesteld en dat het college van burgemeester en wethouders op 2 januari 2018 omgevingsvergunning heeft verleend voor dit project.

Partiële herziening BP Kernen 2010 – herontwikkeling Leeuwterrein

Het vastgestelde bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het voormalige Leeuwbierterrein in Valkenburg her te ontwikkelen tot een leisurecentrum waar erfgoed, hospitality en sport samenkomen in een totaalbeleving. Belangrijke onderdelen hiervan worden gevormd door

een Food Experience en een Sport Experience, waarvan het Shimano Experience Center en het hotel met een wielerschema belangrijke onderdelen vormen.

Het bestemmingsplan is, naar aanleiding van ingekomen zienswijzen, door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld op de volgende onderdelen:

1. Op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken en het selectieadvies, zijn de terreindelen met aangepaste toegestane verstoringsdieptes verwerkt in de regels en op de verbeelding;
2. In de begrippen (regels) zijn enkele wijzigingen aangebracht om de leesbaarheid en toetsbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten. Het gaat om de volgende begrippen: 'ambacht(elijk)', 'productiegebonden detailhandel', 'food experience' en 'food market';
3. Tevens is het begrip 'verkooppunt' toegevoegd in verband met de aanpassing van het begrip 'food market';
4. Aan artikel 3.1 onder a, onderdeel 1, is de voorwaarde toegevoegd dat sprake dient te zijn van 'wat betreft het assortiment' aan het sport experience center gerelateerde retail.

In de toelichting zijn de in de regels doorgevoerde aanscherpingen ten aanzien van enkele begrippen en het programmatisch kader verwerkt. Tevens zijn hierin de uitgevoerde archeologische onderzoeken en het daaropvolgende selectieadvies verwerkt. Ook is in de toelichting de door de provincie Limburg verleende ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verwerkt. Tot slot is het advies van het Waterschap Limburg verwerkt en is op hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met hemelwater wordt omgegaan.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 2 januari 2018 omgevingsvergunning verleend voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Leeuwbierbrouwerij. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. De aanvraag ziet op het bouwen van drie nieuwe gebouwen (Sportgebouw, Cycle Center en een hotel). Het rijks-monumentale brouwerij-gebouw wordt uitgebreid met nieuwbouw en krijgt een nieuwe bestemming t.b.v. vooral food gerelateerde functies. De aanvraag is ingediend door Wyckerveste Adviseurs B.V., Roda J.C. Ring 81, 6466 NH Kerkrade en heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente HHM00, sectie C, nr. 2037 en 2038, plaatselijk bekend Plenkertstraat 82, 86, 88 en Prinses Beatrixsingel 2 in Valkenburg. De aanvraag is geregistreerd onder DMS nummer 099424596 en OV 2017 - 435.



Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

1. bouwen, artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo;
3. slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, artikel 2.1, lid 1, sub f Wabo.

Om tegemoet te komen aan de zienswijzen, die zijn gericht tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, zijn de aanvraag omgevingsvergunning en de te verlenen vergunning waar nodig zodanig aangescherpt dat geen sprake meer kan zijn van enige vorm van onduidelijkheid en zodanig dat de omgevingsvergunning voldoet aan het planologisch toetsingskader.

Coördinatiebesluit

Reeds eerder (in het kader van het ontwerp besluit) is bekend gemaakt dat voor het onderhavige project (Herontwikkeling Leeuwbierterein) toepassing wordt gegeven aan de coördinatiebepaling van artikel 3:30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening voor. De coördinatieregeling maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij deze ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Het doorlopen van deze procedure heeft tot gevolg dat tevens bundeling van rechtsbescherming plaatsvindt. Hierdoor hoeft een belanghebbende burger slechts tegen één besluit rechtsmiddelen aan te wenden.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning inzien

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ligt van 11 januari tot en met 21 februari 2018 voor iedereen op de volgende wijze ter inzage:

1. bij het Klantencontactcentrum (KCC) tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, er kan dan geen nadere toelichting worden gegeven.

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 bestemmingsplan zijn beschikbaar op het webadres:

http://ro.valkenburg.nl/plans_prod/NL.IMRO.0994.2016BP002-VA01/-/NL.IMRO.0994.2016BP002-VA01/

Omgevingsvergunning

Het besluit omgevingsvergunning ligt met de relevante bijlagen van 11 januari tot en met 21 februari 2018 voor iedereen op de volgende wijze ter inzage:

1. bij het Klantencontactcentrum (KCC) tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, zijn de analoge stukken raadpleegbaar, er kan dan geen nadere toelichting worden gegeven;
2. via de gemeentelijke website
3. Indien u een nadere toelichting wenst dan kunt u via tel. 14 043 een afspraak maken met Patrick Frijns van het team Vergunningen.



Beroep

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft ingediend;
2. een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij of zij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn of haar zienswijze naar voren heeft gebracht;
3. eenieder tegen de wijzigingen, die de gemeenteraad/ college van burgemeester en wethouders bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft aangebracht, ten opzichte van het ontwerp.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning treedt in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Indien onverwijld de spoed gelet op de betrokken belangen dit vergt, kan de belanghebbende die beroep heeft ingesteld, bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Indien een dergelijk verzoek wordt ingediend binnen de beroepstermijn van zes weken, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Het verzoek om een voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.