

Aan: Commissie Fysiek Domein (FD) 6 mei 2025

Geachte leden van de commissie

Hierbij mijn reactie op uw reactie op mijn zienswijze.

Mijn belangrijkste bezwaar is dat u afwijkt van het vigerende juridisch-planologisch kader..

De gemeenteraad heeft op 13 februari 2022 het bestemmingsplan "initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022" vastgesteld.

Binnen deze bestemming en de nadere aanduiding "overige zone-centrum" zijn hotelkamers uitsluitend toegestaan voor zover de aanduiding "horeca van categorie 5 is opgenomen. Deze aanduiding is voor het besluitgebied niet opgenomen. Daarmee past de realisatie van hotelkamers niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen afwijking of wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de beoogde ontwikkeling van hotelkamers mogelijk kan worden gemaakt.

Voor woningen geldt dat wonen in gestapelde en grondgebonden woningen is toegestaan, met dien verstande dat er 30 woningen mogen worden gerealiseerd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Reinaldstraat/Nieuweweg. Ter hoogte van het besluitgebied is de realisatie van nieuwe woningen niet toegestaan. Ook hier is in het bestemmingsplan geen afwijking of wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de beoogde ontwikkeling van woningen mogelijk kan worden gemaakt

Verder vraag ik me af wat is de waarde van een recent (3 jaar geleden) door de gemeenteraad aangenomen bestemmings/omgevingsplan als de plannen van Tenzin toch integraal worden uitgevoerd.

Verder verneem ik graag van u of er al een planschaderegeling (nadeelcompensatie) met de ontwikkelaar is afgesproken.

Tot slot wil ik nog opmerken dat indien deze vergunning verleend gaat worden er mijns inziens voor toekomstige analoge aanvragen eveneens vergunning verleend moet gaan worden.

Graag ontvang ik van u een schriftelijke reactie.

Wiel Beckers