

Portefeuillehouder: W. Weerts
Datum collegevergadering: 6 januari 2026
Datum commissievergadering: 3 februari 2026
Datum raadsvergadering: 23 februari 2026

1. Onderwerp

Vaststelling TAM-IMRO omgevingsplan Walem 43.

2. Voorstel

Het TAM-IMRO omgevingsplan Walem 43 met identificatienummer NL.IMRO.0994.2025TAMOP-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

3. Inleiding

Eind 2024 is het pand Walem 43 overgegaan naar nieuwe eigenaren. Het pand heeft de bestemming 'detailhandel'. De nieuwe eigenaren willen geen detailhandel uitoefenen en hebben verzocht om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Op dit verzoek is positief gereageerd. Op 23 oktober 2025 is daarom het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan Walem 43 zes weken ter inzage gelegd.

De afkorting 'TAM' staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Deze tijdelijke alternatieve maatregel is een noodoplossing, bedoeld om na inwerkingtreding van de Omgevingswet nog wijzigingen aan te kunnen brengen in het Omgevingsplan met gebruikmaking van de 'oude' IMRO standaard. Deze maatregel is tijdelijk en loopt tot 1 januari 2026. Na deze datum mogen er geen plannen meer als ontwerp ter inzage gelegd worden met gebruik van de IMRO standaard. Plannen die al in ontwerp ter inzage gelegen hebben (zoals het plan dat nu ter vaststelling voorligt), mogen na deze datum wel nog vastgesteld worden.

Inmiddels is de inzage termijn afgelopen: er zijn geen zienswijzen ingediend. Dat betekent dat het plan nu vastgesteld kan worden.

4. Beoogd effect/doel

De gemeenteraad dient een besluit te nemen over de vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan Walem 43 te Walem.

5. Argumenten

1.1 *Het voorstel past in het ingezette beleid*

Het betreft een perceel buiten het zogenaamde 'detailhandelconcentratiegebied' zoals deze zijn aangeduid in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SREZL). Het past binnen de uitgangspunten van de SZREZL om detailhandel weg te bestemmen buiten detailhandel - concentratiegebieden. Op die manier ontstaan in de detailhandelconcentratiegebieden sterke kernwinkelgebieden en wordt leegstand tegengegaan.

1.2 Een aanzienlijk deel van de bijgebouwen is gesloopt

Een belangrijke voorwaarde om medewerking toe te zeggen aan het plan is dat het oppervlak aan bijgebouwen teruggebracht wordt tot een oppervlak dat past bij een woonbestemming. Aan deze voorwaarde is inmiddels voldaan: een belangrijk deel van de bijgebouwen is gesloopt.

1.3 In de nabijheid gelegen bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsactiviteiten door het wijzigen van de bestemming.

In de nabijheid van Walem 43 bevindt zich een agrarisch bedrijf. Onderzocht is of dit bedrijf in zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt indien er een woonbestemming toegevoegd wordt. Gebleken is dat het betreffende bedrijf door het wijzigen van de bestemming niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt.

6. Kanttekeningen/Risico's

n.v.t.

7. Financiën

n.v.t.

8. Uitvoering

n.v.t.

9. Communicatie

Indien uw raad besluit het TAM-IMRO omgevingsplan vast te stellen, zal dit besluit bekendgemaakt worden op de wettelijk voorgeschreven wijze. Vervolgens staat er nog beroep open bij de Raad van State. Wordt geen beroep ingesteld, dan is het plan zes weken na bekendmaking onherroepelijk.

10. Bijlagen

- TAM-IMRO omgevingsplan Walem 43.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 6 januari 2026;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 3 februari 2026;

B e s l u i t :

1. Het TAM-IMRO omgevingsplan Walem 43 met identificatienummer NL.IMRO.0994.2025TAMOP-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 23 februari 2026.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter