

# Raadsinformatiebulletin

Valkenburg, 19 juli 2017



**Betreft: Herontwikkeling voormalig brouwerijcomplex de Leeuw**

Registratienummer: 17.28

Geachte leden van de Raad,

In dit raadsinformatiebulletin informeren wij u over de volgende fase van de herontwikkeling van het voormalig brouwerijcomplex de Leeuw.

## **Het voortraject**

20 oktober 2016 bent u door ons geïnformeerd over de status van de planontwikkeling voor het Leeuwterrein. In deze bijeenkomst is aangegeven dat parallel aan de nadere uitwerking van het plan en het opstellen van de overeenkomsten, gestart zou worden met de ruimtelijke procedure. Gelet op de gewenste snelle doorlooptijd van het project is in overleg met Wyckerveste ervoor gekozen om de coördinatieprocedure toe te passen. Dit betekent dat de aanvraag omgevingsvergunning en aanpassing van het bestemmingsplan gecombineerd in procedure gaan.

Gelet op de met uw Raad gemaakte afspraken is vanuit dat kader eind 2016 dan ook gestart met de eerste informele stap: het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan. Vanaf 14 december 2016 tot en met 11 januari 2017 heeft dit plaatsgevonden, tevens is er een inloopbijeenkomst georganiseerd op donderdag 15 december 2016. Er zijn in totaal 11 inspraakreacties ontvangen.

## **Start formele bestemmingsplanprocedure**

Een aantal van de ontvangen inspraakreacties, in combinatie met de verdere optimalisatie en uitwerking van de plannen door Wyckerveste BV, heeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan geleid. De aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan, in combinatie met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning, ligt vanaf 3 augustus 2017 ter inzage. Daarmee start de formele bestemmingsplanprocedure en bestaat de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen over de plannen.

Om de door Wyckerveste met een van de exploitanten overeengekomen opleverdatum te kunnen halen, is het noodzakelijk om de procedure nu op te starten. Wij realiseren ons dat een deel van de inzagetermijn daarmee binnen de schoolvakantieperiode valt. Behalve de formeel noodzakelijke publicaties communiceren wij daarom tijdens de inzageperiode aanvullend wekelijks hierover. Ook is er op 29 augustus (na de schoolvakantieperiode, tijdens de inzagetermijn) een extra informatieavond. Naast de gebruikelijke publicaties wordt de directe omgeving hierover huis-aan-huis geïnformeerd. De inzagetermijn eindigt vervolgens op 13 september 2017.

## **Wat is de volgende stap in de procedure?**

De eventueel ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden na 13 september aan het College van Burgemeester en Wethouders voorgelegd. Het standpunt van het College gaat vervolgens naar uw Raad ter besluitvorming. De behandeling staat gepland voor de raadsvergadering van 11 december 2017.

Uw Raad neemt dan een definitief standpunt in over de eventuele zienswijzen en neemt een besluit over het al dan niet (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan neemt het College een besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning. Na de besluitvorming door het college gaat de beroepstermijn lopen van zes weken. Als het

bestemmingsplan en het besluit omgevingsvergunning in werking is getreden, kan Wyckerveste BV starten met de bouwwerkzaamheden voor de herontwikkeling van het Leeuwterrein.

Vooruitlopend op het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning starten de voorbereidende werkzaamheden. Dit zijn werkzaamheden waarvoor geen aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Zo starten naar verwachting in oktober 2017 enkele sloopwerkzaamheden op het Leeuwterrein. Dit alles uiteraard onder voorbehoud dat ook het privaatrechtelijk traject, met betrekking tot de overeenkomsten, is afgerond en de definitieve kaders door uw Raad op 4 september a.s. worden vastgesteld.

#### **Privaatrechtelijk traject**

Parallel aan het publiekrechtelijke traject wordt momenteel de besluitvorming voorbereid aangaande de overeenkomsten en condities waaronder deze ontwikkeling kan plaatsvinden. Reeds in oktober 2016 hebben wij u geïnformeerd over de kaders waarbinnen deze ontwikkeling haalbaar is. De financiële kaders zijn tevens opgenomen in de onlangs vastgestelde kadernota. Direct na het zomerreces zal uw Raad tijdens een extra raadsbijeenkomst op 4 september gevraagd worden om een definitief besluit te nemen over de projectkaders en vrijgave van de gereserveerde middelen voor de uitvoering van het project. Tot slot wordt opgemerkt dat de financiële kaders die in september aan uw Raad zullen worden voorgesteld, niet afwijken van de kaders als gepresenteerd op 20 oktober 2016.

Hopende u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



dr. J.J. Schrijen  
burgemeester