



## Raadsnota

Raadsvergadering de dato 5 oktober 2020

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020'.

Aan de gemeenteraad,

### 1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Voor u ligt het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020'. Aan uw raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020', NL.IMRO.0994.2020BP001';
2. In te stemmen met bijgevoegde 'Notitie ambtshalve wijzigingen Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001';
3. Het bestemmingsplan 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
4. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Naar verwachting treedt op 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking. Op dezelfde datum hebben we van rechtswege een tijdelijk Omgevingsplan. Dit bestaat uit de huidige bestemmingsplannen, enkele verordeningen en de bruidsschat. Om dit tijdelijk omgevingsplan en de actuele situatie op 1 januari 2022 duidelijker te maken voor burgers, initiatiefnemers en voor de medewerkers van de gemeente Valkenburg aan de Geul, hebben wij een geconsolideerde versie laten maken van de huidige bestemmingsplannen en een groot aantal omgevingsvergunningen. Dit is een mooie tussenstap richting het Omgevingsplan-Omgevingswetproof, dat we op 1 januari 2029 gereed moeten hebben. Dit bestemmingsplan is genoemd: Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020'

Het ontwerp bestemmingsplan 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' heeft ter inzage gelegen van 18 juni t/m 29 juli 2020. Gedurende de inzageperiode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. Binnen de inzagetermijn zijn in totaal 6 zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn samengevat in de 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001' en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen moeten leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen kunnen worden ingedeeld in 2 categorieën:

- Zienswijzen van instanties die betrekking hebben op het waarborgen van de veiligheid en daardoor van algemeen belang zijn en zienswijzen van bedrijven die betrekking hebben op het niet correct verwerken van een verleende omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) in het ontwerpbestemmingsplan: m.b.t. deze zienswijzen is het advies gegeven deze te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan;
- Zienswijzen van bedrijven/ burgers die betrekking hebben op het meenemen in het bestemmingsplan van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Omdat het bestemmingsplan beleidsneutraal van aard is en duidelijk is gecommuniceerd dat hierin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen worden meegenomen, is m.b.t. deze zienswijzen het advies gegeven deze niet te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

Naast de aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan die nodig zijn naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, is ook ambtelijk een aantal zaken geconstateerd waarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. Deze voorgestelde aanpassingen zijn tijdens de

commissievergadering SOB van 15.09.2020 door de portefeuillehouder kort toegelicht en opgenomen in bijlage 3 bij deze raadsnota (Notitie ambtshalve wijzigingen Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001). Voor een toelichting van de reden c.q. noodzaak van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en de inhoud van de ambtshalve wijzigingen verwijzen wij kortheidshalve naar bijlage 3. De wijzigingen die zijn aangebracht in het voorliggend raadsvoorstel en -besluit n.a.v. de behandeling in de raadscommissie SOB zijn met geel gemarkeerde tekst aangeduid.

Uw raad dient nu - met inachtneming van de binnengekomen zienswijzen **en het voorstel tot ambtshalve wijzigingen** - een besluit te nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

### **3. Relatie met bestaand beleid**

---

Het doel van het initieel bestemmingsplan is het hebben van een actuele regeling van alle bestemmingsplannen (dus de drie grote moederplannen en anderen) die dient als tijdelijk omgevingsplan bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Door de vaststelling van dit bestemmingsplan 'initieel omgevingsplan 2020' worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het ontwerp bestemmingsplan zijn 45 onherroepelijke ruimtelijke plannen opgenomen. De juridische regelingen van al deze ruimtelijke plannen zijn zoveel mogelijk beleidsneutraal op elkaar afgestemd. In het initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul is een aantal bestemmingsplannen nog niet opgenomen (omdat het betreffende bestemmingsplan nog niet is vastgesteld of de beroepsprocedure bij de Raad van State nog niet is afgerond). Daarnaast zijn in het initieel omgevingsplan nog ongeveer 100 verleende omgevingsvergunningen (vanaf 2012 tot heden) opgenomen waarbij een extra functie aan een gebouw of perceel is toegekend. Door deze bestemmings-/wijzigingsplannen en vergunningen samen te voegen in het initieel omgevingsplan is meteen inzichtelijk wat de actuele planologische situatie is op een bepaalde locatie. In de toelichting van het Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul is een lijst opgenomen van de bestemmingsplannen die zijn 'opgegaan' in dit bestemmingsplan.

Omdat een klein aantal bestemmingsplannen nog niet vastgesteld of onherroepelijk is, zullen deze vooralsnog naast het initieel omgevingsplan blijven bestaan. Het betreft bijvoorbeeld de bestemmingsplannen van Résidence Valkenburg en Vroenhof 47-51 en het facetbestemmingsplan voor de ondergeschikte horeca (dat momenteel in voorbereiding is). Dit is echter geen probleem omdat deze plannen apart zichtbaar blijven in de landelijke voorziening (op dit moment [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) en bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

We overwegen om eind 2021 (vlak voor de verwachte inwerkingstredingsdatum van de Omgevingswet) nogmaals een actualisatieslag te maken en de relevante ruimtelijke plannen die vanaf vaststellingsdatum 'initieel omgevingsplan 2020' tot medio 2021 zijn vastgesteld of worden vergund te verwerken in het 'initieel omgevingsplan 2021' dat ook weer wordt vastgesteld door uw raad. De definitieve keuze hiervoor is o.a. afhankelijk van de beschikbare middelen en de hoeveelheid ruimtelijke plannen dat het komende jaar wordt vastgesteld.

### **4. Gewenst beleid en mogelijke opties**

---

N.v.t.

### **5. Samenwerking**

---

N.v.t.

### **6. Aanbestedingen**

---

N.v.t.

### **7. Duurzaamheid**

---

N.v.t.

## 8. Financiën

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Voorliggende bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen die op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan hoeft dus geen exploitatieplan te worden opgesteld.

## 9. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en vervolgens geldt een beroepstermijn van 6 weken. Tegen het besluit (vastgesteld bestemmingsplan) kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits men een zienswijze heeft ingediend of het betreffende deel van het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld of men kan aantonen door buitengewone omstandigheden niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

## 10. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u om:

- In te stemmen met bijgevoegde 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020', NL.IMRO.0994.2020BP001';
- **In te stemmen met bijgevoegde 'Notitie ambtshalve wijzigingen Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001';**
- Het bestemmingsplan 'Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2016BP003-VA01 op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
- Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

## 11. Bijlagen

- Bijlage 1: Ontwerp bestemmingsplan (dat ter inzage heeft gelegen)
- Bijlage 2: Nota zienswijzen bestemmingsplan Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001';
- Bijlage 3: **'Notitie ambtshalve wijzigingen Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001';**
- Bijlage 4: Vast te stellen bestemmingsplan (met doorgevoerde wijzigingen n.a.v. standpunt over de zienswijzen). **De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zullen, indien uw raad hiermee instemt, worden doorgevoerd na vaststelling van het bestemmingsplan.**

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

mr. G.S. Reehuis  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen  
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 25 augustus 2020;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 15 september 2020;

Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2020BP001-ON01 van 18 juni tot en met 29 juli 2020 ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was zienswijzen in te dienen;
- gedurende genoemde termijn van ter inzage ligging 6 zienswijzen zijn ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- de ingekomen zienswijzen aanleiding geven tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan (overeenkomstig de Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2020BP001);
- op basis van de 'Notitie ambtshalve wijzigingen Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001 ook aanleiding is tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;
- bij de vaststelling van de verbeelding bestaande uit de plankaart gebruik is gemaakt van een ondergrond bestaande uit de Grootschalige Basis topografie (PDOK/BGT), de dato 5 juni 2020.

### **B e s l u i t :**

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota zienswijzen Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001';
2. In te stemmen met bijgevoegde 'Notitie ambtshalve wijzigingen Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, NL.IMRO.0994.2020BP001';
3. Het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2020BP001-VA01 op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
4. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 5 oktober 2020.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier

dr. J.J. Schrijen,  
voorzitter