Portefeuillehouder: W. Weerts
Datum collegevergadering: 17 maart 2026
Datum commissievergadering: 26 mei 2026
Datum raadsvergadering: 15 juni 2026

1. Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen 31 dormaetini's Thermae.

2. Voorstel

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen 31 dormaetini's Thermae';
2. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het plan voor de realisatie van 31 dormaetini's op het terrein van Thermae en daartoe een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

3. Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning voor de plaatsing van 31 dormaetini's heeft ter inzage gelegen van 1 oktober tot en met 12 november 2025. Gedurende deze termijn zijn zienswijze ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

Ter beantwoording van de zienswijzen is een 'Nota beantwoording zienswijzen' opgesteld. Deze nota is bijgevoegd. Ook de zienswijzen zelf zijn bijgevoegd. De zienswijzen geven geen aanleiding om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.

4. Beoogd effect / doel

Uw raad dient, met inachtneming van de ingediende zienswijzen, een besluit te nemen over de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voordat een besluit genomen kan worden over de aanvraag omgevingsvergunning.

5. Argumenten

1.1 Op 31 maart 2025 is al een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven over het plan

De gemeenteraad heeft op 31 maart 2025 al een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het plan dat daarbij voorgelegd is, is niet gewijzigd.

1.2 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven

Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen 31 dormaetini's Thermae'. Ook de zienswijzen zijn bijgevoegd.

6. Kanttekeningen/Risico's

Beroep

Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen is beroep mogelijk.

Nadeelcompensatie

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten (voorheen: 'planschadeverhaalsovereenkomst'). Deze overeenkomst maakt integraal onderdeel uit van de anterieure overeenkomst waarin ook de landschappelijke inpassing en de intrekking van de verleende vergunning voor het uitbreiden van het hotel geborgd worden. In het geval een verzoek om nadeelcompensatie ingediend en toegekend wordt, kan deze op de initiatiefnemer worden verhaald.

7. Financiën

Exploitatieplan

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 (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

In deze lijst is onder 6.2.1 sub a. en b. aangegeven dat het bouwen van één of meerdere woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. In dit geval zij er echter geen verhaalbare kosten/betreffen de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen en daarom hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

8. Uitvoering

Indien u conform voorstel besluit, dan kan de omgevingsvergunning verleend worden.

9. Communicatie

Het besluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en vervolgens geldt een beroepstermijn van 6 weken. De indiener van zienswijzen wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit.

10. Bijlagen

- B1 Aanvraagformulier.
- B2 Ruimtelijke onderbouwing.
- B3 Zienswijzen (inzage via griffie).
- B4 Nota beantwoording zienswijzen 31 dormaetini's Thermae.
- B5 Rapport IHS.
- B6 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

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 17 maart 2026;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 26 mei 2026;

B e s l u i t :

1. In te stemmen met bijgevoegde ‘Nota beantwoording zienswijzen 31 dormaetini’s Thermae’.

2. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het plan voor de realisatie van 31 dormaetini’s op het terrein van Thermae en daartoe een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 15 juni 2026.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter