

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 21 juni 2021
Onderwerp: ontwikkelvisie Kern Berg

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Doel:

Doel van deze nota is drieledig:

1. Het vaststellen van een integraal afwegingskader gebiedsvisies voor de kernen Valkenburg aan de Geul.
2. Komen tot besluitvorming over het voorkeursscenario, dat vervolgens de basis zal vormen voor de nadere uitwerking van de gebieds- en ontwikkelvisie voor de kern Berg.
3. Bepalen van de locatiekeuze voor de nieuwbouw van de basisschool en bijbehorende functies, waardoor deze de basis vormt voor de nadere uitwerking van het vanuit de visie gewenste Samenwerkend Kindcentrum;

Samenvatting en advies:

Het toekomstbestendig maken van de kernen in de gemeente Valkenburg aan de Geul is van grote betekenis voor de gemeente, ondernemers en bewoners van de verschillende kernen. Een belangrijk uitgangspunt bij de opgave is een haalbare herontwikkeling van een kern die leidt tot een levendige kern met een eigen identiteit en mét respect voor de aanwezige kwaliteiten. De algemene doelstelling is invulling te geven aan de (her)ontwikkeling van een kern passend bij de behoeften van de betreffende kern voor de toekomst. Dit is verwoord in het objectief afwegingskader gebiedsvisies voor de kernen Valkenburg aan de Geul.

Door parallelle toepassing van het objectief afwegingskader in de voorgaande 2 fases van het proces is op basis van een gebieds- en omgevingsscan gekomen tot de ontwikkeling van een 3-tal scenario's. Deze zijn vervolgens gedeeld middels een omgevingsronde. Op basis van de ontvangen input zijn die verder geoptimaliseerd en is een aanvullend scenario ontstaan.

Vervolgens is dit algemene afwegingskader toegepast voor de beoordeling van de voorliggende scenario's voor de kern Berg. Vanuit deze beoordeling is het advies om te kiezen voor scenario 4 als voorkeursscenario.

Dit voorkeursscenario zal in de volgende fase nader worden uitgewerkt zodat uiteindelijk de juiste basis ontstaat om te komen tot besluitvorming over het definitief vaststellen van de definitieve gebieds- en ontwikkelvisie, de bijbehorende businesscase en het uitvoeringsprogramma.

Besluitvorming over het voorkeursscenario betekent dus nog niet dat nu ook besloten wordt over de vaststelling van de visie en uitvoering van het geheel. Met de nu voorgestelde besluitvorming over het voorkeursscenario besluiten wij om niet verder in te zetten op de uitwerking van de scenario's 2 en 3. De nadere uitwerking van scenario 4 zal uiteindelijk moeten leiden tot de definitieve besluitvorming, waarbij scenario 1 achter de hand als alternatief.

Met deze voorgestelde keuze kan tevens definitief besloten worden tot de locatiekeuze voor de nieuwbouw van de basisschool, immers in beide resterende varianten blijft de school binnen de huidige omgeving en bestemming gehandhaafd. Voor wat betreft de programmatische onderwijs kunnen dus direct vervolgstappen richting het gewenste ontwerp voor het gebouw gemaakt worden, inclusief doorrekening van het totale kostenplaatje dat daarbij hoort. Daarbij blijft de gewenste snelheid en voortgang voor dat traject gehandhaafd. Voor de uitwerking van de andere onderdelen kan dan gekozen worden voor een bij die nadere uitwerking behorende doorlooptijd die meer ruimte vraagt gelet op de nog definitief te maken keuzes en afspraken met alle betrokken stakeholders.

Advies:

De gemeenteraad wordt geadviseerd:

- 1) het integraal afwegingskaders richtinggevend vast te stellen voor uitwerking van gebiedsvisies voor de kernen in de gemeente Valkenburg aan de Geul;
- 2) op basis van de toepassing van het afwegingskader op de kern Berg de voorkeur uit te spreken voor scenario 4, 'een nieuw, compact dorpshart', en te besluiten tot verdere uitwerking van dit scenario tot een gebieds- en ontwikkelvisie voor de kern Berg;
- 3) in lijn met de keuze voor scenario 4, 'een nieuw, compact dorpshart', te besluiten tot ontwikkeling van de openbare basisschool op of direct nabij de huidige locatie van de school;
- 4) voor zover gedurende de fase om te komen tot de ontwikkelvisie (fase 3) onoverkomelijke negatieve (financiële) gevolgen blijken, terug te vallen op scenario 1, waarbij de ontwikkeling van de basisschool, in lijn met adviespunt 1 & 2 onverkort doorgang kan vinden;
- 5) ter verdere uitwerking hiervan, een krediet, groot € 150.000,00 te onttrekken aan de strategische reserves en ter beschikking te stellen als werkbudget.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn speerpunten en prioriteiten bepaald. Naast de bestaande speerpunten en prioriteiten is de gebiedsontwikkeling in de verschillende kernen als aanvullend punt opgevoerd in het coalitieakkoord met de focus op 2021 - 2022. Bepaald is dat in het kader van de Omgevingsvisie wordt geïnventariseerd en uitgewerkt welke kansen, combinaties en mogelijkheden in de respectievelijke kernen kunnen worden opgepakt. Hoewel nu als aanvullend punt opgenomen, was dit proces al in gang gezet.

Het toekomstbestendig maken van de kernen in de gemeente Valkenburg aan de Geul is van grote betekenis voor de gemeente, ondernemers en bewoners van de verschillende kernen. Een belangrijk uitgangspunt bij de opgave is een haalbare herontwikkeling van een kern die leidt tot een levendige kern met een eigen identiteit en mét respect voor de aanwezige kwaliteiten.

De algemene doelstelling is invulling te geven aan de (her)ontwikkeling van een kern passend bij de behoeften van de betreffende kern voor de toekomst. Gekeken wordt naar een menging van functies, efficiënt ruimtegebruik, de inpassing in de stedelijke structuur, de verbindingen tussen en met overige delen van de kern, de kwaliteit van de bijbehorende openbare ruimte en de aan- en ontsluiting met de randen van de kern en de directe omgeving. De focus ligt vooral op het fysieke vlak door de ruimtelijke opgaven die spelen in een kern. Maar er ligt zeker ook een duidelijke relatie met sociale en economische opgaven. Het is wenselijk dat de diverse opgaven worden gecombineerd om sterke kernen te realiseren voor de toekomst. Een en ander is nader verwoord in het als bijlage 1 gevoegde document 'Afwegingskader gebiedsvisies kernen Valkenburg aan de Geul'.

In het licht van bovenstaande is voor de kern Berg reeds gestart met inventarisatie en uitwerking van de kansen en mogelijkheden voor de kern. In oktober 2020 is Arcadis Nederland B.V. (verder: Arcadis) gestart met het proces om te komen tot een integrale gebieds- en ontwikkelvisie voor de kern Berg. Binnen de kern Berg is een aantal ruimtelijke opgaven die vragen om een integrale visie op de toekomst voor deze kern en het bijbehorende voorzieningenniveau. Het gaat daarbij onder meer om:

- de nieuwbouw van openbare basisschool Berg en/of het realiseren van een samenwerkend kindcentrum (SKC);
- een toekomstbestendig winkelaanbod;
- de transformatieopgave woningmarkt;
- de ontmanteling van de tennisvelden;
- de toekomst van de sportaccommodaties (VV Berg en de sporthal);
- de herontwikkeling van leegstaande (voormalige) bedrijfspanden;
- de herontwikkeling van Bergervliet en het voormalig gemeentehuis;
- aandacht voor natuurontwikkeling aan de rand van Berg.

Het toekomstbestendig maken van de kern Berg is van grote betekenis voor de ondernemers en bewoners van Berg, maar werkt ook door voor de omliggende kernen. De herontwikkeling biedt de kans om onderlinge verbindingen aan te brengen, zodat initiatieven elkaar kunnen versterken. Dit betekent dat de ruimtelijke opgaven in onderlinge synergie beschouwd dienen te worden, waarbij een goede afstemming met de omgeving belangrijk is; in fysieke en in functionele zin. Landschappelijke inpassing, ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit, bereikbaarheid, verkeer en parkeren en relaties met het groen zijn hierin elementen van belang.

Een belangrijk uitgangspunt bij de opgave is een haalbare herontwikkeling van de kern Berg die leidt tot een levendige kern met een eigen identiteit en mét respect voor de aanwezige kwaliteiten. De algemene doelstelling is invulling te geven aan de (her)ontwikkeling van de kern passend bij de behoeften van Berg voor de toekomst. Gekeken wordt naar een menging van functies, efficiënt ruimtegebruik, de inpassing in de stedelijke structuur, de verbindingen tussen en met overige delen van de kern, de kwaliteit van de bijbehorende openbare ruimte en de aan- en ontsluiting met de randen van de gemeente en de directe omgeving.

Berg is na de herontwikkeling een kern waar ruimte is voor ontmoeting en die bereikbaar en aantrekkelijk is voor alle inwoners, ondernemers en bezoekers van Berg en Terblijt. De voorzieningen zijn ook op de langere termijn vitaal en het woonmilieu is voldoende divers. De focus ligt vooral op het fysieke vlak door de ruimtelijke opgaven die spelen in de kern Berg. Uit de gesprekken met de stakeholders blijkt echter ook dat er een duidelijke relatie ligt met sociale en economische opgaven. Het zou mooi zijn als de diverse opgaven worden gecombineerd om een sterk Berg te realiseren voor de toekomst.

Reeds in een eerder stadium is uw raad op de hoogte gebracht van (de voortgang van) het proces, bestaande uit het vaststellen van het afwegingskader, een voorkeursscenario en de locatiekeuze voor de basisschool. Destijds werd reeds een doorkijk gegeven naar de opzet van het proces en het project:

Fase 1: Gebieds- en omgevingsscan

In deze fase is een kaart gemaakt met de gebieds- en omgevingsscan en hebben gesprekken plaatsgevonden met diverse stakeholders. Daarnaast hebben de inwoners middels een oproep hun input kunnen leveren voor het 'programma' voor het ontwikkelen van verschillende scenario's.

Fase 2: Scenario's ontwikkelen

In fase 2 is aan de hand van de in de eerste fase opgehaalde informatie gestart met het ontwikkelen van in eerste instantie drie scenario's, later aangevuld met een vierde scenario. Deze scenario's zijn besproken met de ambtelijke projectgroep en de stuurgroep ontwikkelvisie Berg en de klankbordgroep. Separaat werd tevens een omgevingsronde georganiseerd, waarbij inwoners hun inbreng konden geven.

Fase 1 en 2 zijn inmiddels doorlopen. Aan de hand van de vele informatie die intern en extern is opgehaald tijdens de sessies/bijeenkomsten zijn de verschillende scenario's nader uitgewerkt. De visualisatie van de scenario's is bijgevoegd als bijlage 3a en 3b.

De afweging van de verschillende scenario's en de totstandkoming en onderbouwing van de keuze voor een voorkeursscenario is verwoord in het 'Bestuurlijk afwegingskader herontwikkeling Kern Berg - Inspireren, faciliteren, investeren!' (bijlage 2) en in 'Beoordeling scenario's Kern Berg' (bijlage 4).

De afzonderlijke scenario's zijn beoordeeld op basis van expert judgement. Hiermee wordt de haalbaarheid van de scenario's objectief in beeld gebracht. Hierbij is gebruik gemaakt van een scenariokeuze-onderzoek op basis van het principe "People, Planet, Places en Profit" (de 4 P's). Dit is een evaluatiemethode om tussen diverse scenario's een rationele keuze te maken op basis van meer dan één onderscheidingscriterium. De doelen van deze methode zijn het ordenen van gegevens en het transparant maken van het beslissingsproces.

In hoofdstuk 2 van het scenariokeuze onderzoek (bijlage 4) is de weging en scoremethodiek uiteengezet. Voor de onderbouwing van de uitkomsten ten aanzien van scenario 1 wordt verwezen naar paragraaf 3.1. In paragraaf 3.2 is de onderbouwing terug te vinden van de scores ten aanzien van scenario 2. De onderbouwing voor scenario 3 staat in paragraaf 3.3 en de onderbouwing voor scenario 4 is te lezen in paragraaf 3.4.

Op grond van de scores van de verschillende scenario's blijkt dat scenario 4 het beste scoort op basis van de beoordeelde criteria. Dit komt met name door het criterium Places, waar ten opzichte van de andere scenario's hoog wordt gescoord op de subcriteria stedenbouw, leefbaarheid en wonen.

Uw raad wordt gevraagd te besluiten over het voorkeursscenario, inclusief het mandaat te starten met de verdere uitwerking van de ontwikkelvisie. Tevens wordt u gevraagd te besluiten over de locatiekeuze voor de basisschool. Hiertoe wordt geadviseerd aan te sluiten bij de beoordeling van de scenario's en te kiezen voor scenario 4.

Dit voorkeursscenario zal in de volgende fase (fase 3) nader worden uitgewerkt zodat uiteindelijk de juiste basis ontstaat om te komen tot besluitvorming over het definitief vaststellen van de definitieve gebieds- en ontwikkelvisie, de bijbehorende businesscase en het uitvoeringsprogramma.

Besluitvorming over het voorkeursscenario betekent dus nog niet dat nu ook besloten wordt over de vaststelling van de visie en uitvoering van het geheel. Met de nu voorgestelde besluitvorming over het voorkeursscenario besluiten wij om niet verder in te zetten op de uitwerking van de scenario's 2 en 3. De nadere uitwerking van scenario 4 zal uiteindelijk moeten leiden tot de definitieve besluitvorming, waarbij scenario 1 achter de hand als alternatief.

Met deze voorgestelde keuze kan tevens definitief besloten worden tot de locatiekeuze voor de nieuwbouw van de basisschool, immers in beide resterende varianten blijft de school binnen de huidige omgeving en bestemming gehandhaafd. Voor wat betreft de programmalijn onderwijs kunnen dus direct vervolgstappen richting het gewenste ontwerp voor het gebouw gemaakt worden, inclusief doorrekening van het totale kostenplaatje dat daarbij hoort. Daarbij blijft de gewenste snelheid en voortgang voor dat traject gehandhaafd. Voor de uitwerking van de andere onderdelen kan dan gekozen worden voor een bij die nadere uitwerking behorende doorlooptijd die meer ruimte vraagt gelet op de nog definitief te maken keuzes en afspraken met alle betrokken stakeholders.

Fase 3: Ontwikkelvisie opstellen

Deze laatste fase dient voor de verdere ontwikkeling en het schrijven van de ontwikkelvisie voor de kern Berg. Een en ander met als doel te komen tot besluitvorming over de verschillende ontwikkelingen, zoals verwoord in het afwegingskader.

In deze fase wordt het voorkeursscenario vertaald naar een concept integrale ontwikkelvisie. De visie is uiteraard ontwikkelingsgericht, maar daarnaast ook toetsend/kaderstellend. Het is belangrijk de randvoorwaarden voor de verdere uitwerking in beeld te brengen. In de visie komen de te behouden zones van de ruimtelijke structuur van Berg duidelijk naar voren. Daarbinnen zijn de transformatiegebieden aangegeven inclusief de beoogde functie, maar ook zoekgebieden worden aangewezen voor nieuwe initiatieven.

De visie zelf dient niet te gedetailleerd te zijn. De visie dient immers de nodige ruimte open te laten om in overleg met initiatiefnemers / stakeholders tot invulling te komen. Wel moet voor eenieder duidelijk zijn wat het beoogde streefbeeld en kwaliteits- en ambitieniveau is. Dit inzicht biedt namelijk de noodzakelijke vertrouwensbasis voor investeringen.

Het voorkeursscenario wordt nader uitgewerkt "globale businesscase ontwikkelvisie Berg" waarin de bepaalde uitgangspunten, de financiële doorrekening, de kansen en risico's zijn opgenomen en de gezamenlijk gedragen conclusies en aanbevelingen voor de verdere planontwikkeling tot realisatie zijn opgenomen. In het kader van de uitvoeringsstrategie van de visie is het van belang de projecten, die onderdeel uitmaken van de visie, te prioriteren en te kijken waar mogelijke koppelkansen zijn. De afzonderlijke projecten en/of programmalijnen kunnen zodoende worden

geprioriteerd en gekoppeld. In dezen is in het bijzonder prioriteit gegeven aan de programmalijn 'onderwijs', welke reeds besluitvorming vraagt, voor zover het de locatiekeuze betreft.

Ten einde ook de voortgang voor het traject rondom de nieuwbouw van de school erin te houden is het tevens wenselijk om het voorkeursscenario nader uit te werken tot een stedenbouwkundig ontwerp kader, dat dan de randvoorwaarden geeft waarbinnen het ontwerp van de nieuwbouw van de school nader kan worden uitgewerkt. Dit proces zal in nauwe samenwerking en overleg met het schoolbestuur gaan plaatsvinden.

In deze fase wordt nadrukkelijk opnieuw input gevraagd van alle betrokken partijen (de gemeentelijke werkgroep, directe stakeholders, de aparte klankbordgroep en overige betrokken bewoners van Berg). De resultaten worden gepresenteerd in een tweede omgevingsronde.

Hoewel in eerste instantie werd gestuurd op een eerdere vaststelling van het voorkeursscenario, is gedurende het proces is alsnog geoordeeld dat gelijktijdige besluitvorming op het gehele proces, van start tot het maken van de noodzakelijke keuzes, voordelen heeft. Dit heeft tot gevolg dat eerdere informatie over de volledige uitwerking van de ontwikkelvisie inclusief uitvoeringsprogramma, niet langer actueel is.

Hoewel afronding van een globale businesscase tegen het einde van 2021 mogelijk wordt geacht, is het voorstel nu om een stap verder te maken en te komen tot meer concrete en nader uitgewerkte projecten en/of programmalijnen met gerichte keuzes voor de besluitvorming richting uitvoeringstraject.

Gelet op het betrekken van externe partijen bij de verdere uitwerking, inclusief noodzakelijke inkoopprocedures, de concretisering van de programmalijnen en de onderhandelingen met stakeholders over de uitwerking en uitvoering, is de verwachting dat hier meer tijd voor nodig zal zijn. Dit betekent naar verwachting wel dat de volgende fase als zodanig niet geheel gereed is tegen het einde van dit jaar.

Nu echter de tijd nemen voor een betrouwbaardere en diepgaandere uitwerking, maakt het besluitvormingsproces over de daadwerkelijke stappen richting de uitvoering uiteindelijk eenvoudiger.

3. Relatie met bestaand beleid

In het afwegingskader (bijlage 1 en 2) wordt reeds de relatie gelegd met bestaand beleid op nationaal, provinciaal en lokaal beleid. Het beleid en de context waarin dit gelezen moet worden vormt het afwegingskader om te komen tot objectieve keuzes voor toekomstige ontwikkeltrajecten voor de kernen en voor nu in het bijzonder de Kern Berg.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

De gemeente heeft behoefte aan een afwegingskader voor de beoordeling van de doelstellingen en mogelijkheden invulling te geven aan de (her)ontwikkeling van een kern passend bij de behoeften van de betreffende kern voor de toekomst. Dit afwegingskader is objectief geformuleerd in het bijgevoegde document. Per kern kunnen daarop de verschillende mogelijkheden in beeld worden gebracht en beoordeeld. Een en ander vergelijkbaar met het voor de kern Berg reeds geformuleerde bestuurlijk afwegingskader inclusief keuzedocument.

5. Samenwerking

In de reeds doorlopen eerste twee fases van het proces is samen met Arcadis de samenwerking gezocht met de interne organisatie. Hiertoe is een stuurgroep en een werkgroep in het leven geroepen. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met de belangrijkste stakeholders in de kern Berg:

- Kernoverleg Berg
- Stichting kom Leren (Openbare basisschool Berg)

- MIK Kinderopvang
- Bibliotheek Berg (Stichting Heuvellandbibliotheken)
- Plus Kaumanns - supermarkt
- Ondernemersvereniging Berg
- Weekmarkt
- Scouting St. Monulphus
- VV Berg '28
- TennisPadel Geuldal
- Café Viktor (in sporthal De Bosdries)
- Bewonersraad Woningstichting Berg
- Woningstichting Berg
- Stichting Limburgs Landschap

Daarnaast is er een digitale vragenlijst gepubliceerd, die door verschillende inwoners is ingevuld. Ook hebben er twee digitale omgevingsronden plaatsgevonden en gesprekken met het bewonerscollectief Langen Akker. Via de gemeentelijke projectwebsite kunnen inwoners en ondernemers op de hoogte blijven van de herontwikkeling Berg en desgewenst een reactie geven. Tot slot zijn de overige vragen over het project, welke tussentijds werden gesteld door burgers of overige stakeholders, beantwoord.

Gelet op het de noodzakelijke besluitvorming omtrent de locatiekeuze voor de basisschool, is gedurende het proces veelvuldig gesproken met Stichting Kom Leren. De stichting werd en wordt gedurende het proces op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Dit alles met als doel om na de locatiekeuze voortvarend door te kunnen gaan met de uitwerking en uitvoering van de programmalijn 'onderwijs'.

In fase 3 van het project wordt de samenwerking en communicatie met de verschillende stakeholders verder geïntensiveerd. Hoewel in fase 3 gestart wordt met de verdere uitwerking van het voorkeursscenario, zullen wat betreft de uitvoering niet alle ontwikkelingen gelijktijdig in gang worden gezet. De afzonderlijke programmalijnen (onderwijs, sport, retail, wonen enz.) worden voor zover mogelijk en gewenst los van elkaar, doch passend binnen het voorkeursscenario, uitgewerkt. Voor de programmalijn onderwijs wordt direct de grootste stap richting uitvoering gezet. Dit zal als zodanig ook met de stakeholders worden gecommuniceerd.

6. Aanbestedingen

In de volgende fase zal gericht per onderdeel, rekening houdende met het aanbestedingsbeleid, partijen worden geselecteerd voor de nadere uitwerking.

7. Duurzaamheid

Bij een project als de gebiedsvisie kern Berg en de herontwikkeling van de kern ontstaan kansen om het aspect duurzaamheid vorm te geven. Gelet op de ontwikkeling en uitvoering van de afzonderlijke programmalijnen, inclusief de noodzakelijke besluitvorming hiertoe, zal hier in de verdere uitwerking nadrukkelijk aandacht voor zijn. Hierbij kan gedacht worden aan de energie- en/of warmtetransitie. Waar mogelijk wordt ingezet op energiebesparing (isoleren woningen en gebouwen, verbeteren energie labels) en het opwekken van hernieuwbare energie (bv. zonnepanelen op daken).

8. Financiën

1) De scenariokeuze en de keuze voor de locatie van de basisschool hebben financiële gevolgen voor de gemeente. Gelet op de te maken keuze(s) en de ontwikkeling zich nog in de initiatieffase bevinden zijn er nog geen volledige meetgegevens beschikbaar en zijn de plannen niet met kostenkengetallen doorgerekend. Op basis van deskundigeninschatting zijn de scenario's voor wat betreft de ontwikkelvisie-richting gewogen.

In de volgende fasen van de ontwikkeling wordt een investeringskostenraming en grondexploitatie-raming opgesteld. Mogelijk aangevuld met een residuele grondwaardeberekening om de verhuizingen van functies waarde technisch uit te rekenen. Een dergelijke berekening is pas mogelijk en zinvol in de initiatief- en ontwerpfasen van de ontwikkeling.

Wel is nu reeds duidelijk dat de gemeente niet risicodragend kan/zal participeren in de grondexploitatie dan wel in een verticale ontwikkeling. Voor de verschillende programma's en/of functies, zoals de supermarkt en aanvullend retailprogramma, maar ook (sociale) woningbouw, zal de gemeente de horizontale ontwikkeling begeleiden (gronduitruil v.w.b. functies) en de haalbaarheid vergroten door op de achterblijfslocaties de binnenstedelijke ontwikkeling te faciliteren met de benodigde programmatische invulling als bijvoorbeeld de woningbouwbehoefte.

In lijn met de planning van fase 3 van het proces wordt aan de gemeenteraad inzicht verschaft in de concrete financiële onderleggers voor de ontwikkeling en daar waar nodig of noodzakelijk ter besluitvorming voorgelegd.

2) In vervolg op het bepaalde onder 1, doch concreet voor de programmalijn 'onderwijs', inclusief locatiekeuze wordt reeds bepaald dat de ontwikkeling van het primair onderwijs en kind gebonden-centra is voor wat betreft het subcriterium financieel (van onderdeel Profit) in elk scenario solitair mogelijk is binnen het huidige bekostigingsstelsel. Dit heeft ermee te maken dat de projectie van deze functies in alle scenario's plaatsheeft op de huidige percelen van SKL, dan wel de gemeente. In de nadere uitwerking zal straks moeten blijken of de reeds beschikbaar gestelde kredieten daarvoor ook toereikend zijn, danwel dat door te maken keuzes in de nadere uitwerking daar nog bijstelling van dient plaats te vinden.

3) De kosten voor het opstellen van het objectief afwegingskader gebiedsvisies kernen Valkenburg aan de Geul en de uitwerking hiervan voor de kern Valkenburg, zoals beschreven in onderhavige nota, zijn vooralsnog gedekt uit de reguliere (project)budgetten. Voor het verder uitwerken van het voorkeursscenario in de volgende fase, waarin de bepaalde uitgangspunten, de financiële doorrekening, de kansen en risico's zijn opgenomen en de gezamenlijk gedragen conclusies en aanbevelingen voor de verdere planontwikkeling tot realisatie zijn opgenomen wordt verzocht een krediet, groot € 150.000,00 te onttrekken aan de strategische reserves. Dit bedrag wordt noodzakelijk geacht voor inhuur externe expertise en begeleiding bij de uitwerking van het voorkeursscenario.

9. Communicatie

De besluitvorming omtrent het voorkeursscenario en de locatiekeuze voor de school dient via de geëigende weg openbaar gemaakt te worden en te worden gepubliceerd. Bijzondere aandacht hierbij zal zijn voor de communicatie richting stakeholders, via de reeds gehanteerde kanalen (nieuwsbrief, Gemeente Mazjerang, projectwebsite en directe benadering waar nodig).

10. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u:

- 1) het integraal afwegingskaders richtinggevend vast te stellen voor uitwerking van gebiedsvisies voor de kernen in de gemeente Valkenburg aan de Geul;
- 2) op basis van de toepassing van het afwegingskader op de kern Berg de voorkeur uit te spreken voor scenario 4, 'een nieuw, compact dorpshart', en te besluiten tot verdere uitwerking van dit scenario tot een gebieds- en ontwikkelvisie voor de kern Berg;
- 3) in lijn met de keuze voor scenario 4, 'een nieuw, compact dorpshart', te besluiten tot ontwikkeling van de openbare basisschool op of direct nabij de huidige locatie van de school;
- 4) voor zover gedurende de fase om te komen tot de ontwikkelvisie (fase 3) onoverkomelijke negatieve (financiële) gevolgen blijken, terug te vallen op scenario 1, waarbij de ontwikkeling van de basisschool, in lijn met adviespunt 1 & 2 onverkort doorgang kan vinden;



5) ter verdere uitwerking hiervan, een krediet, groot € 150.000,00 te onttrekken aan de strategische reserves en ter beschikking te stellen als werkbudget.

11. Bijlagen

- Bijlage 1 - Afwegingskader gebiedsvisies kernen Valkenburg aan de Geul;
- Bijlage 2 - Bestuurlijk afwegingskader herontwikkeling Kern Berg - Inspireren, faciliteren, investeren!
- Bijlage 3a - Visualisatie scenario 1 tot en met 4;
- Bijlage 3b - Nadere visualisatie scenario 3 en 4;
- Bijlage 4 - Scenariokeuze onderzoek;
- Bijlage 5 - Financiële onderlegger.

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 11 mei 2021;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 1 juni 2021.

B e s l u i t:

- Het integraal afwegingskaders richtinggevend vast te stellen voor uitwerking van gebiedsvisies voor de kernen in de gemeente Valkenburg aan de Geul.
- Op basis van de toepassing van het afwegingskader op de kern Berg de voorkeur uit te spreken voor scenario 4, 'een nieuw, compact dorpshart', en te besluiten tot verdere uitwerking van dit scenario tot een gebieds- en ontwikkelvisie voor de kern Berg.
- In lijn met de keuze voor scenario 4, 'een nieuw, compact dorpshart', te besluiten tot ontwikkeling van de openbare basisschool op of direct nabij de huidige locatie van de school.
- Voor zover gedurende de fase om te komen tot de ontwikkelvisie (fase 3) onoverkomelijke negatieve (financiële) gevolgen blijken, terug te vallen op scenario 1, waarbij de ontwikkeling van de basisschool, in lijn met adviespunt 1 & 2 onverkort doorgang kan vinden.
- Ter verdere uitwerking hiervan, een krediet, groot € 150.000,00 te onttrekken aan de strategische reserves en ter beschikking te stellen als werkbudget.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 21 juni 2021.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter