

OMGEVINGSVISIE

gemeente Valkenburg aan de Geul



Station Valkenburg, Valkenburg



Omgevingsvisie gemeente
Valkenburg aan de Geul

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
	1.1	Waarom deze omgevingsvisie? 4
	1.2	Hoe is de omgevingsvisie opgesteld? 5
	1.3	Hoe zit deze omgevingsvisie in elkaar? 5
2	VALKENBURG AAN DE GEUL: KLAAR VOOR DE TOEKOMST	7
	2.1	Uitgangssituatie 8
	2.2	Visie 9
	2.3	Leidende principes 10
3	DE HOOFDAMBITIES NADER UITGEWERKT	15
4	UITWERKING OP GEBIEDSNIVEAU	25
	4.1	Valkenburg centrum 26
	4.2	Valkenburg (buiten centrum) 28
	4.3	Schin op Geul – Walem 30
	4.4	Sibbe - IJzeren 32
	4.5	Berg en Terblijt – Vilt 34
	4.6	Houthem – Sint Gerlach 36
5	BELEIDSINZET OP DE MIDDELLANGE TERMIJN	41
	5.1	Groen en natuur 42
	5.2	Mobiliteit 42
	5.3	Vrijtijdseconomie, toerisme & recreatie 42
	5.4	Leefbaarheid en gezondheid 42
	5.5	Wonen 43
	5.6	Klimaatadaptatie en water 44
	5.7	Bodem 44
	5.8	Duurzaamheid, energie en circulariteit 45
	5.9	Veiligheid 46
	5.10	Onderwijs(huisvesting) 47
6	VAN VISIE NAAR UITVOERING	49
	6.1	Omgevingsplan en omgevingsprogramma's 50
	6.2	Toetsing en advisering 50
	6.3	Bovenlokaal beleid 50
	6.4	Monitoring en evaluatie 51
	6.5	Financiën 52
	6.6	Participatie 52
BIJLAGE	OMGEVINGSVISIE VALKENBURG AAN DE GEUL: WERKINGSGBIED VAN DE KWALITEITSVERBETERENDE MAATREGELEN	55

**Omgevingsvisie
gemeente Valkenburg
aan de Geul**

Hoofdstuk 1

Inleiding



1.1 WAAROM DEZE OMGEVINGSVISIE?

Valkenburg aan de Geul ligt in het kloppend hart van het Limburgse Heuvelland, met een rijke geschiedenis. In de gemeente doen verschillende activiteiten zoals wonen, werken, recreatie en toerisme, landbouw, natuur en cultuur allemaal een beroep op de ruimte. De komende jaren komen er bovendien grote opgaven en kansen op de gemeente af. De manier waarop de gemeente hiermee omgaat, bepaalt hoe Valkenburg aan de Geul er in de toekomst uit kan zien. Dat vraagt visie, keuzes en doordacht beleid.

Met deze omgevingsvisie geven we daar invulling aan. De omgevingsvisie is een visiedocument en een toekomstbeeld. Het is een ambitie die de gemeente waar kan maken, als we de (juiste) keuzes maken. De omgevingsvisie en het toekomstbeeld dat daarin staat beschreven, helpt de gemeente bij het maken van deze keuzes en het opstellen en uitvoeren van beleid. De stippen op de horizon stellen we op 2030 en 2050: de middel- en lange termijn.

Wat is een omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie is een verplicht instrument onder de Omgevingswet. Iedere gemeente in Nederland stelt een omgevingsvisie op: een strategische langetermijnvisie voor de gehele fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen voor het gebruik, de ontwikkeling en het behoud van de leefomgeving in de gemeente. Wanneer een gemeente beleid opstelt of uitvoert dat invloed heeft op de leefomgeving, dient de omgevingsvisie als richtlijn. De omgevingsvisie laat ook zien welke mogelijkheden er binnen de gemeente zijn en welke activiteiten de gemeente ondersteunt. De omgevingsvisie is daarom niet alleen belangrijk voor de gemeente zelf, maar ook voor burgers, bedrijven, en investeerders.

De omgevingsvisie bekijkt alle verschillende activiteiten in samenhang. De gemeente heeft daarom één omgevingsvisie. Naast de omgevingsvisie bestaan veel andere beleidsplannen in de gemeente Valkenburg aan de Geul. Denk bijvoorbeeld aan het Groenbeleidsplan, het Mobiliteitsplan, de Woonzorgvisie of de Visie vrijetijdseconomie (hierna: Visie VTE). Andere

plannen zijn nu nog in de maak, zoals de Klimaatadaptatievisie. Al deze verschillende plannen hebben invloed op het gebruik en de inrichting van de omgeving. De omgevingsvisie is geen vervanging van dit beleid, maar brengt alle visies juist bij elkaar. Door de verschillende beleidsplannen in samenhang te bekijken, wordt duidelijk waar activiteiten elkaar versterken en waar activiteiten elkaar juist bijten.

Regionale afspraken

Omdat bepaalde opgaven gemeentegrens overstijgend zijn, hebben we voor een aantal thema's regionale samenwerkingsafspraken gemaakt. Zoals voor de thema's Wonen en Ruimtelijke Economie.

Wonen

Om aan de woonopgave te voldoen en om in de juiste woningen in de juiste aantallen op de juiste plekken voor de juiste doelgroepen te voorzien, zijn regionale afspraken gemaakt (onder andere in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de daaropvolgende beleidsafspraken). De hoofdstukken 5 en 6 van deze structuurvisie, zonder afspraak VI uit hoofdstuk 5, en de beleidsregel blijven gelden. Voor zover dit niet in strijd is met nieuwe bestuurlijke afspraken en nieuw provinciaal beleid, zoals de Limburgse Woondeal en de afspraken in het kader van het project 'straatje erbij'.

Ruimtelijke economie Zuid-Limburg

Alle gemeenten in Zuid-Limburg willen met een gezamenlijke aanpak een kwalitatief hoogwaardig leef-, werk- en vestigingsklimaat bieden voor nu en in de toekomst. Onderdeel daarvan is het behoud van het voorzieningenaanbod en de leefbaarheid. Dit is gebeurd door de toekomstbestendige hoofdstructuren vast te leggen en te versterken, inclusief de mogelijkheid om kwalitatieve toevoegingen te faciliteren.

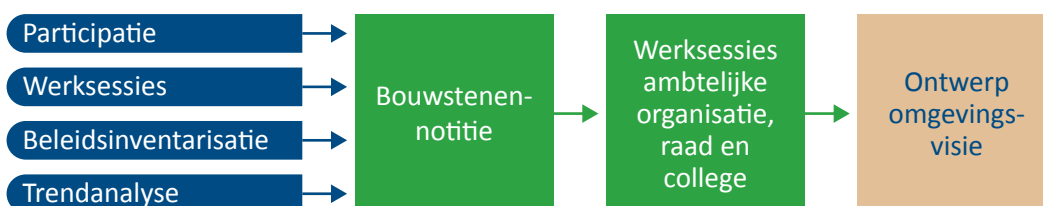
Regionale economische visies waaronder de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (=SVREZL) zijn op hoofdlijnen verwerkt in deze Omgevingsvisie en blijven gelden. Bij de actualisatie van (regionaal)beleid kunnen mogelijk nieuwe accenten worden gekozen, die ook bij de toekomstige actualisatie van de Omgevingsvisie kunnen worden meegenomen (en vice versa).

Nieuwe initiatieven die betrekking hebben op de ruimtelijke economie of woningbouwinitiatieven worden (sub)regionaal afgestemd.

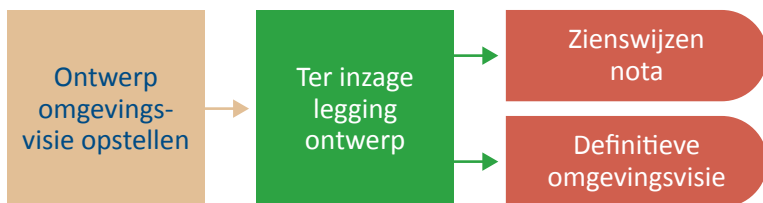
1.2 HOE IS DE OMGEVINGSVISIE OPGESTELD?

De omgevingsvisie is opgesteld door de gemeente samen met de ketenpartners en belanghebbenden in de gemeente. Hiermee zijn we in 2020 begonnen. We hebben werksessies georganiseerd met het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad, en ketenpartners.¹⁾ In 2020 en 2021 hebben we in het participatietraject in totaal drie omgevingstafels georganiseerd. Door middel van een ansichtkaartenactie en een online vragenlijst konden inwoners aangeven welke krachten en uitdagingen zij zien in de gemeente Valkenburg aan de Geul. Deze stappen hebben we aangevuld met een analyse van

de trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen. In 2021 heeft de gemeenteraad een bouwstenennotitie vastgesteld met een inventarisatie van bestaand beleid en een schets hoe de omgevingsvisie tot stand komt. Ook bij diverse andere (meer sectorale) beleidstrajecten zijn inwoners en ondernemers betrokken, zoals bij de ontwikkeling van de Visie VTE, het Groenbeleidsplan en het Mobiliteitsplan. Deze beleidsdocumenten en de opgehaalde informatie bij de participatie zijn gebruikt en verwerkt in deze omgevingsvisie, die meer op hoofdlijnen is uitgewerkt. Op basis van de informatie die we hebben verzameld in deze stappen hebben we in 2023 de ontwerp-omgevingsvisie opgesteld.



De omgevingsvisie **heeft van 21 maart tot en met 1 mei 2024** ter inzage gelegen. Er zijn **9** zienswijzen ingediend. Na het opstellen van een zienswijzennota en het verwerken van deze zienswijzen, is de omgevingsvisie op 7 oktober 2024 vastgesteld door de gemeenteraad.



1.3 HOE ZIT DEZE OMGEVINGSVISIE IN ELKAAR?

In Hoofdstuk 2 beschrijven we de huidige situatie van de gemeente en de uitdagingen die op Valkenburg aan de Geul afkomen. Ook introduceren we hier onze visie op Valkenburg aan de Geul. Deze visie bestaat uit vier hoofdambities. Deze geven vanuit verschillende perspectieven aan hoe Valkenburg aan de Geul eruit kan zien in 2050. De visie is bovendien uitgewerkt in leidende principes. Dit zijn richtinggevende uitgangspunten die helpen bij het maken van toekomstige keuzes wat betreft de fysieke leefomgeving. In Hoofdstuk 3 lichten we de vier hoofdambities verder toe. We beschrijven voor elk van de hoofdambities wat deze betekent

en welke ambities, doelen en leidende principes hierbij horen. In Hoofdstuk 4 beschrijven we wat de visie betekent op gebiedsniveau. In Hoofdstuk 5 beschrijven we wat de visie betekent voor verschillende beleidsvelden en hoe zich deze verhouden tot de gestelde doelen/ambities. In Hoofdstuk 6 gaan we in op de stap van visie naar uitvoering, en leggen we uit hoe we de visie in de praktijk toepassen.

1) O.a. Regionale Uitvoeringsdienst Zuid Limburg, Waterschap Limburg, Watermaatschappij Limburg, GGD, Veiligheidsregio Zuid Limburg en de provincie Limburg

**Omgevingsvisie
gemeente Valkenburg
aan de Geul**



Hoofdstuk 2

Valkenburg aan de Geul: klaar voor de toekomst



2.1 UITGANGSSITUATIE

De stevige basis van Valkenburg aan de Geul

De oude vestingstad Valkenburg heeft samen met haar omliggende kernen door de eeuwen heen een toonaangevende status verworven. Het DNA van Valkenburg aan de Geul is gevormd rondom de thermale bron in een uniek landschap waar onstuimig water doorheen kronkelt. Waar de rijke mergelgrond aanleiding vormde voor vroege nederzettingen door ondernemende mensen. Eeuwen later en gebaseerd op die historie in een authentieke omgeving met mergelgrotten ontstond een bloeiend toerisme, waar Valkenburgers gepassioneerd de verhalen doorgeven aan geïnteresseerde bezoekers.

Dit verleden heeft Valkenburg aan de Geul gemaakt tot wat het nu is: een gastvrije gemeente met een bruisend centrum en pittoreske kernen, gelegen in het schitterende, cultuurhistorisch rijke Heuvelland. De glooiende heuvels, de Geul en het prachtige Geuldal, de gastvrije inwoners en ondernemers, de mystieke mergelgroeves en -wanden, de unieke flora en fauna, de schutterijen, fanfares, harmonieën en folklore, de bijzondere architectuur van vakwerkhuisen, boerderijen en kastelen: allemaal kenmerken die Valkenburg aan de Geul zo aantrekkelijk maken voor inwoners, recreanten, toeristen en ondernemers.

De identiteit van Valkenburg aan de Geul

- Het (krijt- en mergel)landschap, de natuur, het erfgoed en de lokale (vrijetijds-)economie vormen het fundament van Valkenburg aan de Geul en maken de gemeente aantrekkelijk voor inwoners, recreanten uit de regio, toeristen en ondernemers.
- Veerkracht en ondernemerschap zit verankerd in het DNA van Valkenburg aan de Geul, zo heeft het verleden bewezen. Bij tegenslagen hebben inwoners en lokale ondernemers samen de schouders eronder gezet om snel te herstellen en in het verleden heeft Valkenburg aan de Geul zich al vaker 'opnieuw uitgevonden', denk hierbij bijvoorbeeld aan de transformatie naar meer kwaliteitstoerisme.
- De actieve, betrokken inwoners en ondernemers en de sterke sociale structuren zijn kenmerkend voor Valkenburg en de omliggende kernen, en moeten worden gekoesterd.

De toekomst van Valkenburg aan de Geul

We kijken niet alleen terug op de geschiedenis en huidige identiteit van Valkenburg aan de Geul. We realiseren ons ook dat de wereld en de samenleving continu veranderen. De afgelopen jaren hebben laten zien dat een crisis snel kan ontstaan. De gemeente staat voor grote opgaven. Dit vraagt van de gemeente om zich voor te bereiden op het onverwachte. Met haar sterke basis in de prachtige omgeving, de unieke economische samenstelling, en de sterke sociale samenhang, maakt Valkenburg aan de Geul zich klaar voor de toekomst.

Onzekerheid, complexiteit en dynamiek

Enkele fundamentele transitieën maken de economie en samenleving steeds dynamischer en complexer. De ontwikkelingen op het gebied van technologie en digitalisering volgen elkaar in steeds hoger tempo op, met onvermoede mogelijkheden én uitdagingen. Artificial Intelligence, robotisering en 'the internet of things' zijn van grote invloed op onder meer de economie, de arbeidsmarkt, de mobiliteit en het ruimtegebruik. De klimaatverandering en de daaruit voortvloeiende energietransitie zijn maatschappelijke opgaven van ongekeerde omvang, alsmede de wateropgave, woonopgave en de transitie van het landelijk gebied. Ook geopolitieke ontwikkelingen en – in samenhang daarmee – de schaarste aan grondstoffen zorgen voor onzekerheid. Tevens spelen er trends zoals vergrijzing, schaalvergroting en regionalisering. De impact van deze trends is moeilijk te voorspellen, maar vast staat dat veerkracht en aanpassingsvermogen van groot belang zijn. Daarbij realiseren we ons dat deze opgaven allemaal een beslag leggen op de fysieke leefomgeving – en dit vraagt om het maken van keuzes.

2.2 VISIE

Visie op Valkenburg aan de Geul – kiezen voor duurzaamheid en leefbaarheid

De visie van Valkenburg aan de Geul gaat over de grote lijnen richting de toekomst, met als stip op de horizon het jaar 2050. Hoewel niets zeker is en niemand weet hoe de wereld er in 2050 uitziet, neemt de gemeente vandaag de dag besluiten die op de lange termijn effect hebben op de gemeente. De visie geeft hier richting aan en brengt consistentie aan in het palet aan keuzes.

Als gemeente werken we hierin op gavegericht. Dat betekent dat we kernopgaven definiëren en ons ervoor inzetten dat alles wat we doen, bijdraagt aan deze opgaven. Gekeken naar onze fysieke leefomgeving zien wij voor de toekomst twee overkoepelende kernopgaven:

- **Duurzaamheid:** Valkenburg aan de Geul is op de lange termijn een duurzame gemeente met een minimale impact op het milieu en de natuur.
- **Leefbaarheid:** Valkenburg aan de Geul is op de lange termijn een leefbare en beleefbare gemeente waar inwoners, bezoekers en ondernemers zich thuis voelen.

Deze kernopgaven kennen een sterke samenhang en dragen bij aan elkaar (duurzaamheid draagt bij aan leefbaarheid en andersom). We werken aan deze kernopgaven, terwijl we onze stevige basis behouden en versterken. Daarbij maken we gebruik van onze veerkracht, sociale samenhang en het (lokaal) ondernemerschap. Hoewel we niet weten wat de toekomst gaat brengen, bereiden we ons zo goed mogelijk voor en kunnen we wel alvast een toekomstbeeld schetsen. Dit doen we zo, dat keuzes van nu leiden tot een betere situatie op de lange termijn. Dat vraagt behoud van onze sterke basis (bestendigen van wat we hebben) en transformatie waar opgaven op ons af komen (houdbaar inspelen op verandering om leefbaarheid te blijven garanderen). We typeren vier hoofdambities die centraal staan in de ontwikkeling naar een duurzaam en leefbaar Valkenburg aan de Geul in 2050.

Hoofdambities voor Valkenburg aan de Geul in 2050

In 2050 is de gemeente Valkenburg aan de Geul een duurzame en leefbare gemeente. Duurzaamheid en leefbaarheid betekent voor ons in Valkenburg aan de Geul het volgende:

- Een gebalanceerde bevolkingssamenstelling kan fijn wonen, leven, en werken.
Trefwoorden: voldoende betaalbare woningen, demografische ontwikkeling, behouden van vitaliteit en gezondheid, sociale samenhang, passend voorzieningenniveau, borgen van veiligheid.
- De lokale economie en onze inwoners profiteren van de hoge kwaliteit van toerisme en recreatie.
Trefwoorden: gastvrijheid, duurzaam toerisme, kwaliteit boven kwantiteit, vrijetijdseconomie, evenementen, bruisend centrum, boven- en ondergronds beleefbaar Valkenburg aan de Geul, balans tussen economie, mens en milieu.
- Hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed kunnen beleefd worden.
Trefwoorden: landschappelijke diversiteit, natuurinclusieve landbouw, Natura 2000, cultureel erfgoed, spreiding recreatiedruk.
- De fysieke leefomgeving is ingericht op de gevolgen van klimaatverandering.
Trefwoorden: klimaatrobuust landschap, ruimte voor het watersysteem, voorkomen hittestress, CO₂-vrije, grotendeels lokale energieopwek met robuuste energie-infrastructuur, volledig circulair.

2.3 LEIDENDE PRINCIPES

We vertalen de visie naar leidende principes. Dat zijn richtinggevende uitgangspunten die ons helpen bij het maken van toekomstige keuzes in de fysieke leefomgeving. De leidende principes bieden een robuust afwegingskader dat ons helpt op koers te blijven naar een duurzaam en leefbaar Valkenburg in 2050. We onderscheiden drie overkoepelende leidende principes die gelden voor alle hoofdambities. Daarnaast werken we in Hoofdstuk 3 enkele leidende principes per hoofdambitie uit.

Algemene leidende principes: keuzes maken in de fysieke leefomgeving

- **We werken altijd in lijn met de vier hoofdambities.**
We streven naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de afweging staat voorop dat we de fysieke leefomgeving duurzaam inrichten door – indien aan de orde – voorrang te geven aan functies die bijdragen aan de hoofdambities zoals onder 2.2 beschreven.
- **We betrekken meerdere perspectieven.**
Bij alle keuzes kijken we vanuit de perspectieven van mens, milieu en economie. De Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties zijn daarvoor richtinggevend.²⁾
- **We kijken over onze gemeentegrenzen heen.**
We hebben oog voor de (eu)regionale effecten, samenhang en kansen voor regionale samenwerking bij het maken van keuzes.

2) De 17 doelen zijn te vinden via de website van [SDG Nederland](#).

Kaart Valkenburg aan de Geul

— Regionale treinverbinding

— Hoofdwegen

■ Centrum Valkenburg

■ Spreiden van toeristische functies

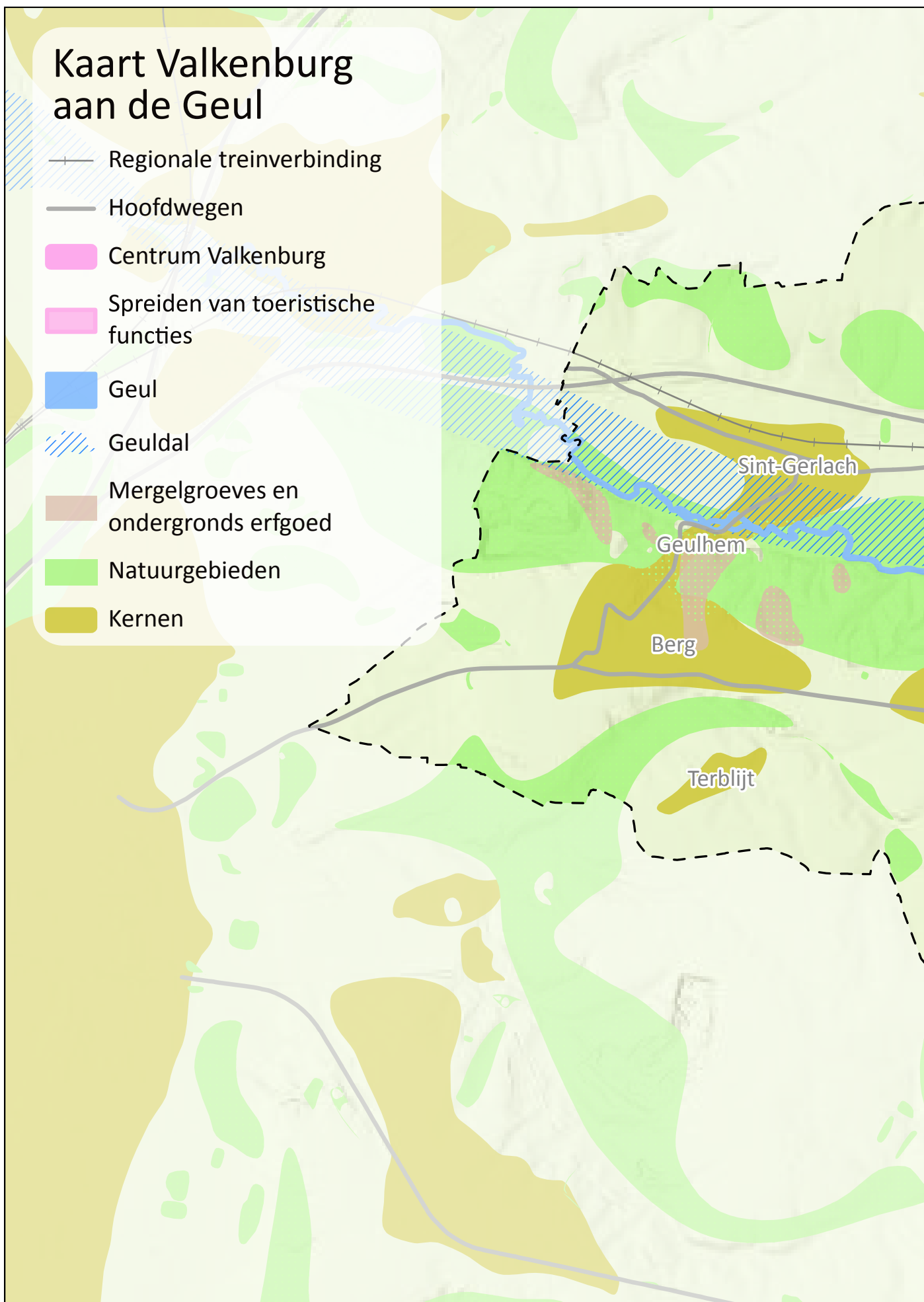
■ Geul

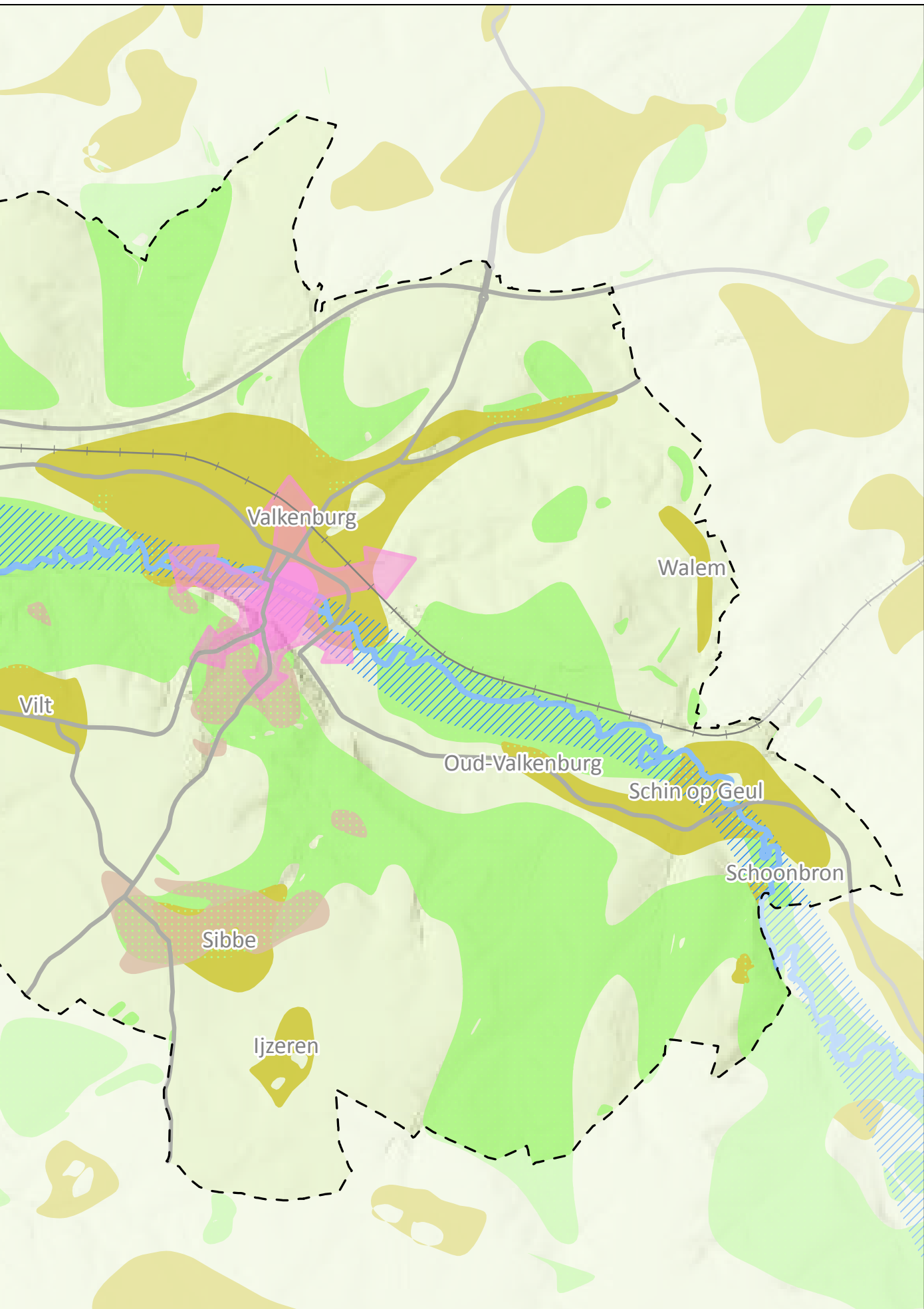
▨ Geuldal

■ Mergelgroeves en ondergronds erfgoed

■ Natuurgebieden

■ Kernen





Omgevingsvisie
gemeente Valkenburg
aan de Geul

Hoofdstuk 3

De hoofd-ambities nader uitgewerkt



HOOFDAMBITIE 1

In 2050 is Valkenburg aan de Geul een duurzame en leefbare gemeente waar een gebalanceerde bevolkingssamenstelling fijn kan wonen, leven en werken

Het Gerendal

In de gemeente Valkenburg aan de Geul hebben we een toekomst voor ogen waarin jong en oud samenleven en elkaar ondersteunen. Leefbaarheid staat centraal in onze visie. We willen een gemeente creëren waarin mensen zich thuis voelen, waar voorzieningen bereikbaar zijn en waar sociale verbindingen worden versterkt.

Onze gemeente is anno 2023 sterk vergrijsd. Als we niets doen, is volgens de prognoses in 2050 het aantal jeugdigen met 17% afgenomen en de beroepsbevolking met 30%. Tegelijkertijd wordt verwacht dat in 2050 het aantal 75-plussers met 25% is toegenomen en het aantal 85-plussers met 60% ten opzichte van 2023. Om richting de toekomst een levendige gemeente te creëren waar jong en oud graag wonen, werken, recreëren en elkaar ondersteunen, zetten we stevig in op kansen voor groei en welzijn. Dit betekent een goed voorzieningenniveau voor al onze inwoners. Het

voorzieningenniveau in Valkenburg aan de Geul is relatief hoog, maar verschilt per kern. De voorzieningen in de kernen zijn van groot belang voor het behoud van de levendigheid en sociale cohesie in onze gemeente. Toch beseffen wij dat het niet haalbaar is om alle voorzieningen in alle kernen te hebben of te behouden. We zetten daarom in op een passend en gevarieerd aanbod van voorzieningen in de gehele gemeente, verspreid over de verschillende kernen en bereikbaar voor iedereen, rekening houdend met de behoeften van alle generaties. Dit kan betekenen dat bepaalde voorzieningen zoals sport, cultuur of winkels niet in iedere kern voorkomen.

Daarnaast zetten we ons in om jongeren, starters en jonge gezinnen aan te trekken en te behouden. Deze nieuwe inwoners zijn van harte welkom en nodig, ook voor de lokale economie. Om starters aan te trekken, werken we samen met het bedrijfsleven en opleidingsinstituten. We zetten actief in op het binnenhalen van nieuw onderwijs, waarbij we bij beroepsopleidingen kijken naar onderwijs dat past bij ons DNA en een ambitie-overstijgende meerwaarde heeft.

Randvoorwaarde hierbij is fijn wonen: we streven dan ook naar voldoende geschikte woningen voor alle leeftijdsgroepen, rekening houdend met een gebalanceerde bevolkingssamenstelling. We kijken welk type woning waar passend is, zo vraagt bijvoorbeeld ons bruisende centrum een ander type woning of doelgroep dan de rustige kernen. We maken op die manier bewuste keuzes over de spreiding van woningen en het toevoegen van diverse woningtypen. We zetten hierbij met name in op betaalbare volkshuisvesting en stimuleren toekomstbestendige nultredenwoningen (woningen waarin woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer zich op hetzelfde niveau als de voordeur bevinden). Hiermee bevorderen we dat senioren doorstromen en dat eengezinswoningen beschikbaar komen voor andere woningzoekenden. De focus ligt op transformatiemogelijkheden binnen het bestaande vastgoed, waaronder hotels. Waar nodig gaan we op de korte en middellange termijn nieuwe woningen toevoegen (zowel in tijdelijke als in permanente vorm) om de vastgelopen woningmarkt

vlot te trekken en ruimte te bieden aan de (tijdelijke) huisvesting van bijzondere doelgroepen. De nadere uitwerking van doelen en activiteiten op het gebied van wonen volgt in het op te stellen Programma Wonen/Volkshuisvesting (zie paragraaf 5.5).

Leefbaar betekent ook gezond. Wij willen in 2050 een gemeente zijn met een sterke en sociale basis waar inwoners veilig en gezond wonen. Inwoners zorgen voor elkaar en kijken naar elkaar om. Deze sterke samenleving wordt vanuit de gemeente ondersteund als de onderlinge zelfredzaamheid en participatie geen oplossing biedt. Door te investeren in groene ruimtes, toegankelijke zorg-, speel- en sportfaciliteiten, veilige buurtvoorzieningen en familievriendelijke recreatievoorzieningen bevorderen we de gezondheid en het welzijn van al onze inwoners en onze bezoekers. Ook streven we naar goede onderwijsvoorzieningen die aansluiten bij de lokale arbeidsmarkt.

Samen met onze gemeenschappen en andere belanghebbenden zetten we ons vol overgave in voor een levendige, gebalanceerde en welvarende gemeente. We spelen in op de uitdagingen van vergrijzing en zetten deze om in kansen om een prachtige toekomst te creëren waarin al onze (huidige en toekomstige) inwoners zich gewaardeerd en verbonden voelen.

1.1 LEIDENDE PRINCIPES



- a. **We streven naar een gebalanceerde bevolkingssamenstelling en richten onze fysieke leefomgeving in op een manier die verschillende bevolkingsgroepen faciliteert.**

We richten onze fysieke ruimte en infrastructuur zo in, dat Valkenburg aan de Geul aantrekkelijk is en blijft voor alle generaties.

- b. **Onze inwoners profiteren van de kwaliteit van de lokale economie en van hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed.**

Bij ruimtelijke keuzes hebben we oog voor de belangen van inwoners.

1.2 AMBITIES OP DE LANGE TERMIJN

- Gemeente Valkenburg aan de Geul heeft een passend voorzieningenniveau dat voor iedereen bereikbaar is.
- In Valkenburg en de omliggende kernen kunnen inwoners en bezoekers veilig wonen, werken en recreëren.
- In de gemeente is sprake van een inclusieve samenleving waarin mensen naar elkaar omkijken en elkaar ondersteunen.
- De leefomgeving in Valkenburg aan de Geul bevordert een gezonde leefstijl voor alle bevolkingsgroepen.
- In Valkenburg aan de Geul groeien kinderen gezond en actief op, kan iedereen meedoen met sporten en bewegen, en dragen sportverenigingen bij aan de sociale cohesie en leefbaarheid in de kernen en dorpen.

1.3 DOELEN OP DE MIDDELLANGE TERMIJN

- Realiseren van voldoende betaalbare woningen voor nu en in de toekomst. We betrekken inwoners bij de ontwikkeling van toekomstige woningbouwlocaties, waaronder geclusterde woonvormen (wonen en zorg).
- Het verbeteren van de beleving van inwoners ten aanzien van leefbaarheid in relatie tot verkeer.
- Een goede verbinding realiseren van en naar alle voorzieningen in Valkenburg aan de Geul.
- Realiseren van kwalitatief goede en veilige opvang- en leerplekken voor alle kinderen (kinderopvang, basisschool en buitenschoolse opvang).
- Gericht zoeken naar toekomstige werknemers die werkzaam zullen zijn binnen onze gemeente.

HOOFDAMBITIE 2

In 2050 is Valkenburg aan de Geul een duurzame en leefbare gemeente waar de lokale economie en onze inwoners profiteren van hoge kwaliteit toerisme en recreatie

Kerstmarkt Fluweelengrot

Gastvrijheid en toerisme zit verankerd in ons DNA. De vrijetijdseconomie zorgt al decennialang voor inkomsten, werkgelegenheid, een hoog voorzieningenniveau, behoud van onze cultuurhistorische waarden en bovendien een bruisende sfeer. De vrijetijdseconomie is dan ook de grootste kurk waar de economie in Valkenburg aan de Geul op drijft.

In 2050 genieten onze gasten, inwoners en ondernemers van een bloeiende hoogwaardige vrijetijdseconomie, de prachtige natuur met haar unieke mergelgroeves, een bruisend centrum en gezellige dorpskernen. We willen ervoor zorgen dat zij zich thuis voelen in onze gemeente. Het maakt van Valkenburg aan de Geul een inspirerende plek die verbindt: natuur en cultuur, verleden en toekomst, boven- én ondergronds.

We willen zorgen dat inwoners en ondernemers zo veel mogelijk profiteren van de voordelen van de vrijetijdseconomie, en we willen de lasten zo veel mogelijk minimaliseren. Daarom kiezen we voor kwaliteit boven kwantiteit om de brede welvaart in Valkenburg aan de Geul te versterken. Hierbij is het belangrijk oog te hebben voor het nastreven van een goede balans tussen mens, milieu en economie.

We selecteren daarom zorgvuldig welke toeristische en recreatieve activiteiten we ondersteunen, zodat die van hoge kwaliteit zijn, passend bij het DNA van Valkenburg aan de Geul. Dat betekent niet altijd kiezen voor méér, maar kiezen voor beter. Dat wil zeggen dat we onze natuur en ons landschap in ere houden en zelfs versterken. En dat we onze openbare ruimte en voorzieningen zo inpassen dat dit bijdraagt aan een prettig en hoogwaardig verblijfsklimaat met meer groen, aantrekkelijke straten en levendige pleinen. Ook richten we op minder hoge pieken in drukte en juist het door het gehele jaar heen versterken van de sector.

De gemeente houdt vast aan bepaalde iconische evenementen en activiteiten die Valkenburg aan de Geul uniek maken, zoals de Amstel Gold Race, Kerststad Valkenburg (boven- en ondergronds), en andere evenementen die het DNA en de economie van onze gemeente versterken en de cohesie daarbinnen. Dit, samen met een divers aanbod op gebied van horeca, winkels en publieksgerichte voorzieningen, maakt Valkenburg aan de Geul bruisend, waarbij we vanzelfsprekend ook oog houden voor momenten met rust.

Wel liggen er de nodige uitdagingen op het pad richting 2050. Denk hierbij aan de anno 2024 bestaande uitdagingen op gebied van onder andere personeelstekorten, duurzaamheid en water en regels omtrent stikstof. Uitdagingen die we met onze inwoners, ondernemers en gasten aangaan, om zo te bouwen aan een gemeenschap waar hoogwaardig toerisme en hoogwaardige recreatie samengaan met een bloeiende maatschappij. Inwoners en ondernemers hebben al meerdere keren bewezen dat zij beschikken over veerkracht, ondernemerschap en gedrevenheid om te

verbeteren. We omarmen dit, streven kwaliteit na en zorgen voor een duurzame toekomst waarin we kunnen genieten van de prachtige omgeving die ons verbindt.

2.1 LEIDEND PRINCIPE



a. We kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit.

Kwaliteit definiëren we als het toevoegen van waarde. Denk daarbij aan het bijdragen aan 1) een fijne woon- en leefomgeving, 2) (de beleving en instandhouding van) hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed, en 3) het inspelen op de gevolgen van klimaatverandering. Wanneer kwantiteit en kwaliteit op spanning staan, geven wij voorrang aan kwaliteit.

2.2 AMBITIES OP DE LANGE TERMIJN

- a. De gemeente Valkenburg aan de Geul staat (nog steeds) bekend als gastvrije, bruisende, historische mergelstad met prachtige natuur, vergezichten en gezellige, leefbare dorpskernen. Creativiteit, vernieuwing en innovatie worden gestimuleerd.
- b. We hebben een florerende gemeenschap met een robuuste en duurzame vrijetijdssector. Mens, milieu en (vrijetijds)economie zijn zo veel mogelijk in balans. Waar dit niet mogelijk is, gaan we in gesprek.
- c. Valkenburg aan de Geul benut de reeds aanwezige (veer)kracht en het ondernemerschap van lokale inwoners en ondernemers optimaal.
- d. Het aanbod aan horeca, retail, en cultuur- en publieksgerichte voorzieningen past bij Valkenburg zelf, haar functie in de regio én de ambitie die voortvloeit uit de toeristische aantrekkingskracht van Valkenburg aan de Geul en de regio Zuid-Limburg.
- e. De vrijetijdseconomie is goed verbonden aan de kwaliteiten van Valkenburg aan de Geul en het omliggende Zuid-Limburgse landschap.

- f. De vrijetijdseconomie draagt bij aan de ontwikkeling en het behoud van landschap, natuur en cultuur.
- g. De arbeidsmarkt is op regionaal niveau beter in balans en biedt kansen voor inwoners en ondernemers. De lokale economie is in staat om snel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.
- h. De vrijetijdseconomie van Valkenburg aan de Geul staat in goede verbinding met (versterkt en maakt gebruik van) de regio Zuid-Limburg.
- i. Valkenburg heeft inzicht in de economie als totaal en benut ook economische kansen buiten de vrijetijdseconomie.

2.3 DOELEN OP DE MIDDELLANGE TERMIJN

- a. Het positioneren van Valkenburg aan de Geul via gerichte citymarketing en bestemmingsmanagement.
- b. Transformeren van verouderde, minder vitale toeristische/recreatieve voorzieningen tot kwalitatieve, meer passende voorzieningen.
- c. Verminderen autoverkeer in en om het centrum, door onder andere in te zetten op een betere bereikbaarheid door de optimalisering van het openbaar vervoer, meer parkeren aan de rand van het centrum, en goede fiets- en wandelvoorzieningen.
- d. Voorzien in geschikte, goed bereikbare, en duurzame evenementenlocatie(s).
- e. Keuzes maken als het gaat om evenementen, activiteiten en locaties, om te sturen op kwaliteit boven kwantiteit.
- f. Samen met de regio (de Zuid-Limburgse gemeenten) Zuid-Limburg beter managen en ontwikkelen als één toeristische bestemming. Intergemeentelijke samenwerking is daarbij van grote toegevoegde waarde. Valkenburg neemt hierin een prominente rol.
- g. Aantrekken van (nieuw) onderwijs dat onze economie ondersteunt en een bijdrage levert aan een aantrekkelijker vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

HOOFDAMBITIE 3

In 2050 is Valkenburg aan de Geul een duurzame en leefbare gemeente waar hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed beleefd worden

Kasteel Schaloen,
Schin Op Geul

In onze gemeente genieten we anno 2024 van de schoonheid van de natuur, het rijke landschap en onze cultuurhistorische pels. We streven ernaar deze aspecten te behouden en te koesteren. Inwoners en bezoekers kunnen blijven genieten van de mooie bossen, het uniek kenmerkende heuvelslandschap met mergelwanden en -groeves, het natuurlijke Geuldal, en de agrarische velden in ons buitengebied. Beleven en genieten vraagt om ontwikkelen, beschermen en beheren van de boven- én ondergrond.

We zetten in op het behouden en versterken van de diversiteit aan natuur- en landschapswaarden in het buitengebied én in de kernen. De gemeente zet in op het beschermen en ontwikkelen gebieden waar deze waarden onder druk staan. Hierbij verhogen we de ecologische waarde. Tegelijkertijd maken we gebieden waarbij dit goed past voor iedereen toegankelijk en zetten we in op spreiding van de recreatiedruk. We willen voorkomen dat populaire plekken overbelast raken, terwijl minder bekende gebieden niet ontdekt worden. Op deze manier zorgen we voor een evenwichtige en duurzame beleving van onze natuur, ons landschap en ons erfgoed.

Specifiek ligt er een opgave voor het agrarische landschap. Wij zien het belang in van natuur-inclusieve landbouw (een manier van agrarisch ondernemen waar ook de natuur baat bij heeft). Hierbij sluiten we aan bij de keuzes voor ruimtelijke ordening van het Rijk, waarbij bodem en water sturend(er) zijn, en de landbouwfunctie samengaat met waterberging, het behoud van biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen. Hierbij is het wel belangrijk dat deze manier van agrarisch ondernemen financieel interessant blijft. Met onze partners in de regio Zuid-Limburg en lokale agrarische ondernemers en landeigenaren bevorderen we duurzame landbouwmethoden die onze voedselproductie

ondersteunen, de gezondheid van onze ecosystemen waarborgen en tegelijkertijd economisch rendabel zijn. In gebieden waar agrariërs stoppen, bijvoorbeeld als gevolg van de stikstofproblematiek, kijken we in samenspraak met de grondeigenaar naar een passende oplossing voor het vrijkomend agrarisch gebouw en de bijbehorende percelen.

Samen met inwoners, lokale ondernemers en bezoekers creëren we een evenwicht tussen het behoud van onze natuurlijke schatten en het genot van het beleven ervan, zodat toekomstige generaties kunnen blijven genieten van al het moois dat onze gemeente te bieden heeft.

3.1 LEIDEND PRINCIPE



- a. **We beschermen én ontwikkelen natuur, landschap en erfgoed zodat deze van hoogwaardige kwaliteit blijft.**

We streven naar beleving en benutting van natuur, landschap en erfgoed op een manier dat ook wordt bijgedragen aan 1) een fijne woon- en leefomgeving, 2) een hoge kwaliteit van toerisme en recreatie, en 3) vermindering van de gevolgen van klimaatverandering.

3.2 AMBITIES OP DE LANGE TERMIJN

- De gemeente kent een rijk en divers landschap met beleefbare elementen zoals de unieke mergelwanden en -groeves en hoogwaardige natuurgebieden.
- Landschap, natuur en cultuurhistorisch erfgoed zijn klimaatrobust ingericht.
- De landbouw geniet van duurzame verdienmodellen en werkt natuurinclusief en circulair.
- Mens, milieu en (vrijetijds)economie zijn zo goed mogelijk in balans.

3.3 DOELEN OP DE MIDDELLANGE TERMIJN

- Het versterken van kleine landschapselementen en groenblauwe dooradering (het netwerk van landschapselementen in het agrarische landschap).
- Inbedding van dorpen in het landschap via groene dorpsmantels.
- Het behoud van belangrijke historische wegen als structuurlijnen in het landschap en het koesteren van holle wegen.
- Het behoud en versterken van hellingbossen en verdichten plateauranden.
- Het realiseren van kruidenrijke bermen.
- Goede verbindingen voor flora en fauna middels ontsnippering, streven naar structurerend groen.
- Het betrekken van inwoners bij ontwikkeling, bescherming en beleving van het landschap.
- Versterken van de natuurlijkheid, ruimte en beleefbaarheid van de Geul.
- Reductie van stikstofdepositie op stikstofgevoelige natuur.
- Behoud van erfgoed door behoedzame ontwikkeling en herbestemming.

HOOFDAMBITIE 4

In 2050 is Valkenburg aan de Geul een duurzame en leefbare gemeente waarvan de fysieke leefomgeving ingericht is op de gevolgen van klimaatverandering

Tourfietsers in Zuid-Limburg

In 2050 is Valkenburg aan de Geul een duurzame en leefbare gemeente waarvan de fysieke leefomgeving ingericht is op de gevolgen van klimaatverandering

In Valkenburg aan de Geul hebben we tijdens de zomer van 2021 aan den lijve ondervonden wat de gevolgen kunnen zijn van het veranderende klimaat en hoe belangrijk het is om goed voorbereid te zijn op de effecten van klimaatverandering. Wat die effecten op langere termijn zijn, is niet altijd volledig duidelijk. Wel is het duidelijk dat we het ons niet kunnen veroorloven om af te wachten.

We zetten ons daarom met vastberadenheid in om onze bijdrage te leveren aan het voorkomen van verdere toename van klimaatverandering (mitigatie) en de gevolgen van klimaatverandering te verkleinen (adaptatie).

We investeren (samen met het waterschap en de regio) in waterveiligheid om de verwoestende impact van wateroverlast voor onze gemeenschap te beperken. Dit doen we door een klimaatrobuust landschap en bebouwde kom te creëren die zo goed mogelijk bestand zijn tegen hevige regenval en overstromingen, afgewisseld met periodes van droogte en hitte. We richten onze water- en bodemsystemen zo in dat we water vasthouden en gecontroleerd afvoeren. En we zetten in op vergroening en vermindering van verharding in de kernen, om meer water te kunnen opvangen en hittestress te verminderen. Waar dit niet genoeg is, zoeken we naar technische oplossingen ter bescherming van de ruimte. Om deze doelstellingen te kunnen behalen, zetten we ook in op het behouden, of waar nodig vergroten, van ons areaal aan openbare ruimte.

Het omgaan met klimaatverandering betekent dat we niet alleen kijken naar de gevolgen, maar ook wat we kunnen doen om deze gevolgen zo veel mogelijk te voorkomen. We nemen dan ook onze verantwoordelijkheid door onze CO₂-uitstoot te verminderen en toe te werken naar een klimaatneutrale en circulaire samenleving, waarin we duurzame opwek van energie bevorderen en streven naar het minimaliseren van afvalstromen. Hiertoe werken we in de regio samen aan een herijking van onze Regionale Energiestrategie (RES). Om in 2050 klimaatneutraliteit te bewerkstelligen, is de opwek van duurzame elektriciteit essentieel. Daarvoor moet ons huidige elektriciteitsnet worden uitgebreid en gekeken worden naar de inpassing van verschillende vormen van lokale opwek van hernieuwbare energie. Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat hernieuwbare opwek niet ten koste gaat van ons hoogwaardige landschap, de natuur en ons erfgoed. We zetten daarom in op natuurinclusieve energieopwek. Uitgangspunt hierbij is dat de baten hiervan bij voorkeur binnen de gemeentegrenzen blijven. Zo kunnen onze inwoners en ondernemers participeren in de energietransitie.

Ook op het gebied van warmte begeleiden we onze inwoners en ondernemers waar nodig. Om het aardgasverbruik terug te brengen naar nul, zetten we in op isolatie en all-electric-oplossingen. Totdat onze elektriciteitsinfrastructuur is verzwaard,

hebben we aandacht en zoeken we oplossingen voor de overbelasting van het net (netcongestie). Voor deze verzwaring is het hoogspanningsnet van essentieel belang. Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met deze vitale infrastructuur in Valkenburg aan de Geul. Om dit te borgen wordt TenneT betrokken bij ontwikkelingen in de nabijheid van de tracés van het hoogspanningsnet. Het is belangrijk om nieuwe technieken, methoden en ideeën in de gaten te houden om passende alternatieven voor onze gemeente te identificeren en implementeren.

Voor het circulair maken van onze gemeente pakken we in regionaal verband onze afvalstromen aan waarvoor bestaande afvallocaties moeten worden aangepast en/of nieuwe geschikte locaties moeten worden ingericht.

We werken samen aan een veilige en veerkrachtige toekomst, waarin onze gemeente zich kan wapenen tegen de grillen van klimaatverandering, onze inwoners en ondernemers zo goed mogelijk beschermd worden tegen de kracht van het water, en we hittestress tegengaan. Samen met onze gemeenschappen, ondernemers en partners creëren we zo een klimaatbestendige, veilige en gezonde gemeente.

4.1 LEIDEND PRINCIPE



- a. **We richten onze fysieke ruimte klimaatrobuust in.**
Bij de inrichting van de fysieke ruimte anticiperen we op de effecten van klimaatverandering. Bij ruimtelijke keuzes overwegen we expliciet de mogelijkheid om de ruimte in te zetten voor vergroting van de klimaatrobuustheid en circulariteit van Valkenburg aan de Geul. Wanneer het kan, combineren we dit met andere functies.

4.2 AMBITIES OP DE LANGE TERMIJN

- a. Alle woningen en gebouwen zijn in 2050 van het aardgas af en CO₂-neutraal.
- b. Het landschap en de bebouwde kom zijn klimaatrobuust ingericht.

- c. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden klimaatadaptief ingericht.
- d. We hebben robuuste en betrouwbare energie-infrastructuur en alle elektriciteit is hernieuwbaar.
- e. Verbeteren van de lokale watersystemen en bijdragen aan het verbeteren van de regionale watersystemen.
- f. Een volledig circulaire economie.
- g. Volledig duurzaam bodemgebruik en bodemhergebruik. Dit houdt in dat we streven naar een lokale verbetering van de bodemkwaliteit en zo veel mogelijk hergebruik van grond/baggerspecie en bouwstoffen, zodat er minder primaire grondstoffen nodig zijn.

4.3 DOELEN OP DE MIDDELLANGE TERMIJN

- a. Bijdragen aan de regionale doelstelling van opwek van 1,3TWh duurzame energie in de regio Zuid-Limburg. Dit doen we onder andere door de haalbaarheid te onderzoeken van zonnepanelen op (nieuwe) grote daken van parkeerterreinen en waar mogelijk op land.
- b. We verminderen het aantal overstortfrequenties van de riolering op het oppervlaktewater en stimuleren het van het riool afkoppelen van hemelwaterafvoeren.
- c. We zorgen voor een goede grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.
- d. We realiseren een afname van verharde oppervlaktes en stimuleren inwoners om hemelwaterafvoeren af te koppelen.
- e. Verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen om bij te dragen aan de regionale doelstelling om in 2030 als regio Zuid-Limburg 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken.
- f. In 2030 zijn 1.400 bestaande woningen (20% van de totale isolatieopgave) aardgasvrij-gereed.
- g. In 2040 is de CO₂-uitstoot door verkeer en vervoer binnen de gemeente met 50% afgenomen ten opzichte van 2019.

**Omgevingsvisie
gemeente Valkenburg
aan de Geul**



Hoofdstuk 4

Uitwerking op gebieds- niveau



In dit hoofdstuk vertalen we de overkoepelende visie naar deelgebieden in de gemeente Valkenburg aan de Geul. We schetsen wat ieder deelgebied kenmerkt, welke opgaven en ontwikkelingen er spelen en hoe de visie (lijnen) zich op hoofdlijnen vertalen naar deze gebieden. Dat doen we in zes deelgebieden. Per deelgebied zijn op een kaart de belangrijkste uitdagingen, ontwikkelingen, locaties en bijzondere plekken te zien. Op pagina 38 zijn al deze deelkaarten getoond in één kaart van de hele gemeente.

- Valkenburg centrum
- Valkenburg buiten centrum
- Schin op Geul – Walem
- Sibbe – IJzeren
- Berg en Terblijt – Vilt
- Houthem – Sint Gerlach

4.1 VALKENBURG CENTRUM

Valkenburg centrum

Uitdagingen en ontwikkelingen

-  We ontwikkelen de Plenkertstraat tot cultuurlaan, waardoor er ook een betere loop ontstaat vanuit Centrum naar ParCourse en andersom.
-  De doorloop vanuit het station, richting het centrum door de prachtige Lindenlaan wordt een logische en mooie route richting het centrum.
-  We verkennen de mogelijkheden tot een Solarpark op de Cauberg en zoeken breder naar kansen voor de energietransitie.
-  Op en rond de Cauberg ontwikkelen we het kuurpark tot natuur en we zetten in op verdere vergroening van het centrum.
-  Het faciliteren van parkeren aan de randen van het centrum (vooral voor langparkeren), kan bijdragen aan verkeersveiligheid en bereikbaarheid.
-  We maken het Walramplein een aantrekkelijk stadsplein voor inwoners en bezoekers.
-  We dringen gemotoriseerd verkeer terug, onder andere op de Wilhelminalaan en aangrenzende straten.

Locaties en bijzondere plekken

-  Het beschermde stadsgezicht kent vele monumentale panden. Ook vind je in het centrum de kasteelruïne, de gemeentegrot en meer.
-  De Cauberg is een beroemde locatie in de gemeente.
-  In de gezellige Grote Straat en daaromheen is een groot winkel- en horeca-aanbod.
-  In het centrum is een divers zorgaanbod te vinden.
-  De stadscamping biedt plaatsen direct naast het oude stadscentrum.
-  Bovenop de Cauberg trekt het vakantiepark bezoekers uit binnen- en buitenland.
-  In en om het centrum zijn verschillende trekpleisters en recreatiegebieden te vinden, zoals het casino, het wellnesscentrum en diverse recreatiebedrijven.

 Overstromingsrisico Geul.



Typering. Valkenburg centrum is het toeristisch hart van Zuid-Limburg. In het kenmerkende centrum bloeit de economie. Uniek is dan ook het grote aantal (lokale) ondernemers in onze gemeente, en met name in het centrum. In de gezellige Grote Straat en daaromheen is een groot winkel- en horeca-aanbod. Het beschermde stadsgezicht kent vele monumentale panden, de kasteelruïne en de Geul. Vlak naast het centrum ligt de Cauberg, waar unieke plekken en toeristische trekpleisters zoals de Gemeentegrot, het Holland Casino en Thermae 2000 te vinden zijn. In de winter ontpopt Valkenburg centrum zich tot Kerststad, dat zowel bovengronds en ondergronds te beleven is. Ook grote evenementen zoals de Amstel Gold Race

trekken bezoekers uit de regio, Nederland en daarbuiten naar Valkenburg toe.

Visie. In 2050 is Valkenburg nog steeds ons bruisende centrum. Wij geloven dat een sterke economie de basis legt voor welvaart en welzijn. Daarom zetten wij economische ontwikkeling in het centrum bovenaan onze agenda. Wij streven naar een ondernemingsvriendelijk klimaat dat innovatie en groei aanmoedigt. Onze kern zal bruisen van bedrijvigheid, met levendige winkelstraten en kansen voor iedereen om te gedijen in een florerende economie. Tegelijkertijd gaat een bloeiende economie hand in hand met kwalitatieve woonvoorzieningen. Onze tweede prioriteit is dan ook het versterken

van de woonfunctie in het centrum op een manier die past bij het bruisende karakter van het centrum en die de lokale economie ondersteunt. Wij streven naar duurzame, veilige en betaalbare woningen die aansluiten bij de diverse behoeften van onze gemeenschap en goed gecombineerd kunnen worden met de lokale economie.

Opgaven. De grote recreatieve aantrekkingskracht is een kracht van Valkenburg aan de Geul en brengt tegelijkertijd ook zijn uitdagingen met zich mee. Zo is de sector anno 2024 kwetsbaar door de geleden wateroverlast, personeelstekorten, strenger wordende wet- en regelgeving rondom evenementen, en meer. Ook is de balans tussen (massa)toerisme en de leefbaarheid een belangrijk punt van aandacht. We willen de trekpleisters behouden en versterken, en zoeken nieuwe passende trekpleisters om toe te voegen, of bestaande trekpleisters te vervangen. Hierbij kiezen we tegelijkertijd wel voor kwaliteit boven kwantiteit. Dit vraagt concrete keuzes. Het spreiden van de recreatiedruk (zowel in plaats als in tijd) draagt bij aan een aantrekkelijker woon- en leefomgeving in Valkenburg centrum én in andere kernen.

Ook is het centrum een concentratiepunt voor het verkeer. Niet alleen voor bezoekers, maar ook voor verkeer dat onderweg is naar de omliggende kernen van het Heuvelland. Dit maakt de bereikbaarheid en verkeersveiligheid een belangrijke uitdaging tijdens piekmomenten. Het faciliteren van parkeren aan de randen van het centrum (vooral voor langparkeren), laadvoorzieningen voor auto's en fietsen, betere ov-/fietsverbindingen, en het zorgen voor betere verkeers(door)stroom tijdens piekmomenten moeten hier uitkomst aan bieden.

Doordat we als gemeente gaan sturen op kwaliteit in de vrijetijdseconomie, betekent dit voor Valkenburg centrum een meer divers en kwalitatief winkel- en horeca-aanbod. Het centrum ademt cultuur, en onze historie moet zowel boven- als ondergronds goed te ervaren zijn. We willen leegstand tegengaan en duidelijker sturen op de begrenzing van het centrumgebied. Dit betekent dat we horeca en detailhandel die zich nu in woongebieden bevindt, naar het centrum willen halen. Ook vinden we het belangrijk dat er voldoende geschikte hotels en verblijfsaccommodaties in het centrum blijven. We zetten dan ook in op een vitaal en toekomstbestendig aanbod. Daarnaast wordt gekeken naar woonmogelijkheden voor bepaalde doelgroepen.

Tot slot speelt in het centrum natuurlijk expliciet de wateropgave. Bij ontwikkelingen zoals woningbouw en/of verharding, hebben we aandacht voor

hoe deze zich verhouden tot de benodigde ruimte voor de Geul. Het vergroenen van het centrum, vergroten van de doorvoercapaciteit van de Geul en klimaatadaptieve maatregelen moeten bijdragen aan een grotere weerbaarheid tegen wateroverlast.

Ontwikkelingen. In het centrum liggen voor de kortere termijn plannen die bijdragen aan de genoemde opgaven en ambities:

- We willen ons centrum toekomstbestendiger inrichten. Dit doen we onder andere door de mogelijkheid te verkennen om gebruik te maken van landelijke regelingen.
- Gemotoriseerd verkeer wordt teruggedrongen en daarmee minder dominant op bijvoorbeeld de Wilhelminalaan en aangrenzende straten. Bezoekers met de auto worden bij voorkeur opgevangen bij de grote randparkeermogelijkheden (bijvoorbeeld Geulpark).
- Daarnaast ontwikkelen we de Plenkertstraat en omgeving, waardoor er ook een betere loop ontstaat vanuit het centrum naar Par'Çourse en andersom.
- We zetten in op vergroening van het centrum om hittestress en wateroverlast te verminderen.
- We maken het Walramplein een aantrekkelijk, groen stadsplein voor inwoners en bezoekers, waar (een deel) van het parkeren wordt verplaatst in ruil voor verblijfskwaliteit.
- Op en rond de Cauberg ontwikkelen we het kuurpark tot natuurpark om een mooiere verbinding te creëren. Ook wordt er onderzocht of het mogelijk is een verbinding tussen boven (kuurpark) en onder (Plenkertstraat) te realiseren.
- Het gebied bij het station krijgt een karakter dat meer bij het centrum past. Zo maken we verbindingen bijvoorbeeld aantrekkelijk door de doorloop vanuit het station door het Dersaborgpark en de prachtige Lindenlaan een logische en mooie route te maken richting het centrum.
- Ook verkennen we de mogelijkheden om grote parkeerplekken in Valkenburg centrum en daaromheen te voorzien van energieopweksystemen (conform RES 1.0).
- Het verzwaren van het elektriciteitsnet en een forse uitbreiding van het aantal transformatorhuisjes is een belangrijke opgave waar we voor staan.

4.2 VALKENBURG (BUITEN CENTRUM)

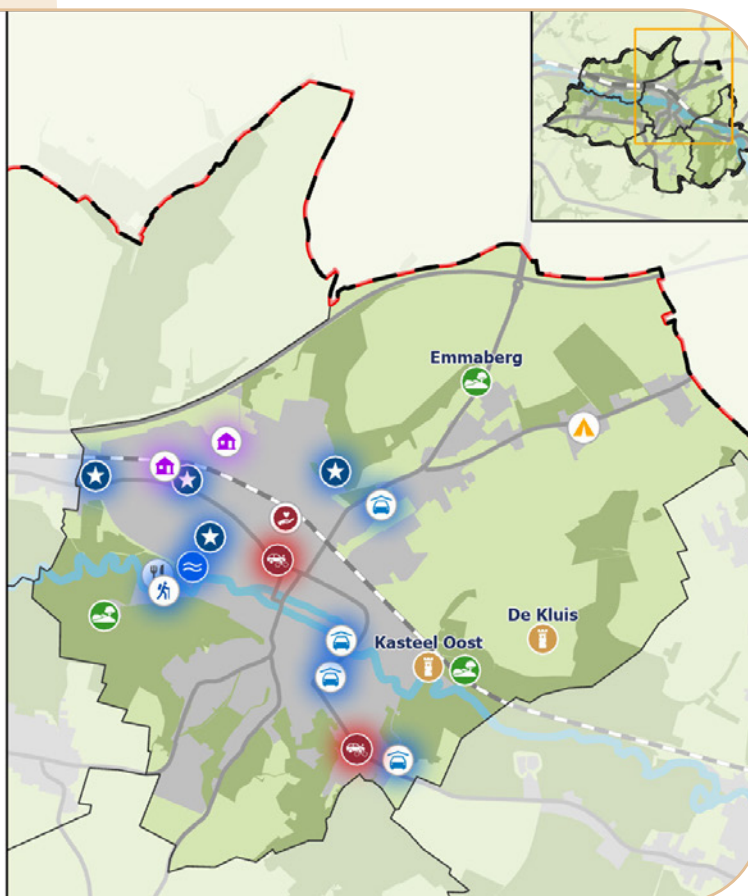
Valkenburg buiten centrum

Uitdagingen en ontwikkelingen

-  Het voormalige pretpark Valkenier wordt herontwikkeld met aandacht voor de landschappelijke overgang naar de Geul en het Ingendaal en een logische overgang naar de omliggende woongebieden. Klooster Boslust krijgt een nieuwe invulling.
-  We onderzoeken voor het Berkelplein of ondergronds parkeren mogelijk is. We stimuleren lang parkeren aan de randen van het centrum.
-  Door het gebied loopt een aanrijroute richting het centrum, wat aandacht vraagt voor verkeer, routing en de optimalisatie daarvan.
-  ParCourse wordt verder ingevuld met sport- en vitaliteitsgerelateerde functies en culturele voorzieningen die passen bij de historische omgeving
-  Het gebied ligt in het smalste punt van het Geuldal. We willen de leefbaarheid vergroten door het toevoegen van groen en het verminderen van wateroverlast en hittestress.
-  We onderzoeken verschillende ontwikkellocaties, zoals de locaties Stella Maris College en de Sint Jozefschool.

Locaties en bijzondere plekken

-  Rijksmonumenten. Voor Kasteel Oost ziet de gemeente een ontwikkeling dat het landgoed in ere herstelt en bij voorkeur ook de historie laat zien.
-  De zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Geul en diverse kasteeltuinen in het Kastelenpark worden verhoogd zodat het groen tot in het centrum kan reiken.
-  Ook rond het centrum is horeca te vinden.
-  Kenmerkend is het relatief grote aanbod van zorgvoorzieningen voor kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en mensen met een beperking.
-  Buiten het centrum kunnen bezoekers onder andere kamperen bij de boer.



Typering. Het gebied buiten het centrum van Valkenburg biedt veel diversiteit: van woonwijken tot landelijk gebied, de Geul, sportaccommodaties, recreatieve routes (met name wandelen en fietsen), aanrijroutes richting centrum, de groeves en een bedrijventerrein. Door de verschillende functies heeft het een aantrekkende werking voor inwoners en bezoekers. Met zowel karakteristieke historische grote villa's als wijken met veel sociale woningbouw, is er een gedifferentieerd woonaanbod. Kenmerkend is het relatief grote aanbod van zorgwoningen voor kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en mensen met een beperking.

Visie. Het is de ambitie om het gebied buiten het centrum van Valkenburg meer te betrekken bij Valkenburg centrum en om het een goede verbinding naar dit centrum te laten zijn. Op de lange termijn willen we daarnaast in dit gebied de functies ontvlechten en zo versterken. Ten zuiden van het centrum kan men recreëren en genieten van het landschap met prachtige wandelroutes. In het noordoosten van het centrum versterken we de woonfunctie. Hierbij willen we specifiek in Broekhem Noord met fysieke ontwikkelingen bijdragen aan de sociale opgaven. Ten noordwesten van het centrum is het de ambitie om ruimte te creëren als uitvalsbasis om daarvanuit naar het centrum te

reizen. Denk aan de locatie aan de A79, die zich in de toekomst mogelijk leent voor parkeergelegenheden voor auto's en bussen om het centrum te ontlasten of voor het organiseren van evenementen.

Opgaven. Eén van de grootste uitdagingen in het gebied is het feit dat hier het smalste punt van het Geuldal ligt, waar veel functies samenkomen. Het is een aanrijroute richting het centrum, wat aandacht vraagt voor verkeer, routing en de optimalisatie daarvan. Daarnaast is het belangrijk om stil te staan bij de wateropgave en het sturend maken van water en bodem (aansluitend op de landelijke koers). Dit betekent onder andere dat de woonfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk verplaatst moet worden, waar sprake is van wateroverlast. Ook willen we de leefbaarheid vergroten door het toevoegen van groen en het verminderen van wateroverlast en hittestress in algemene zin.

Over het algemeen willen we meer verbinding en openheid creëren. We willen toen naar meer multifunctioneel ruimtegebruik, in plaats van een eigen plek voor iedere functie.

We zetten daarnaast in op de verduurzaming van gebouwen. Wegens de vele rijks- en gemeentelijke monumenten is dit uitdagend. Daar waar we

woningen verduurzamen, kijken we tegelijkertijd naar mogelijkheden om deze levensloopgeschied te maken. Op deze manier faciliteren we de doorstroom van senioren en ontstaat meer woonruimte voor jonge gezinnen.

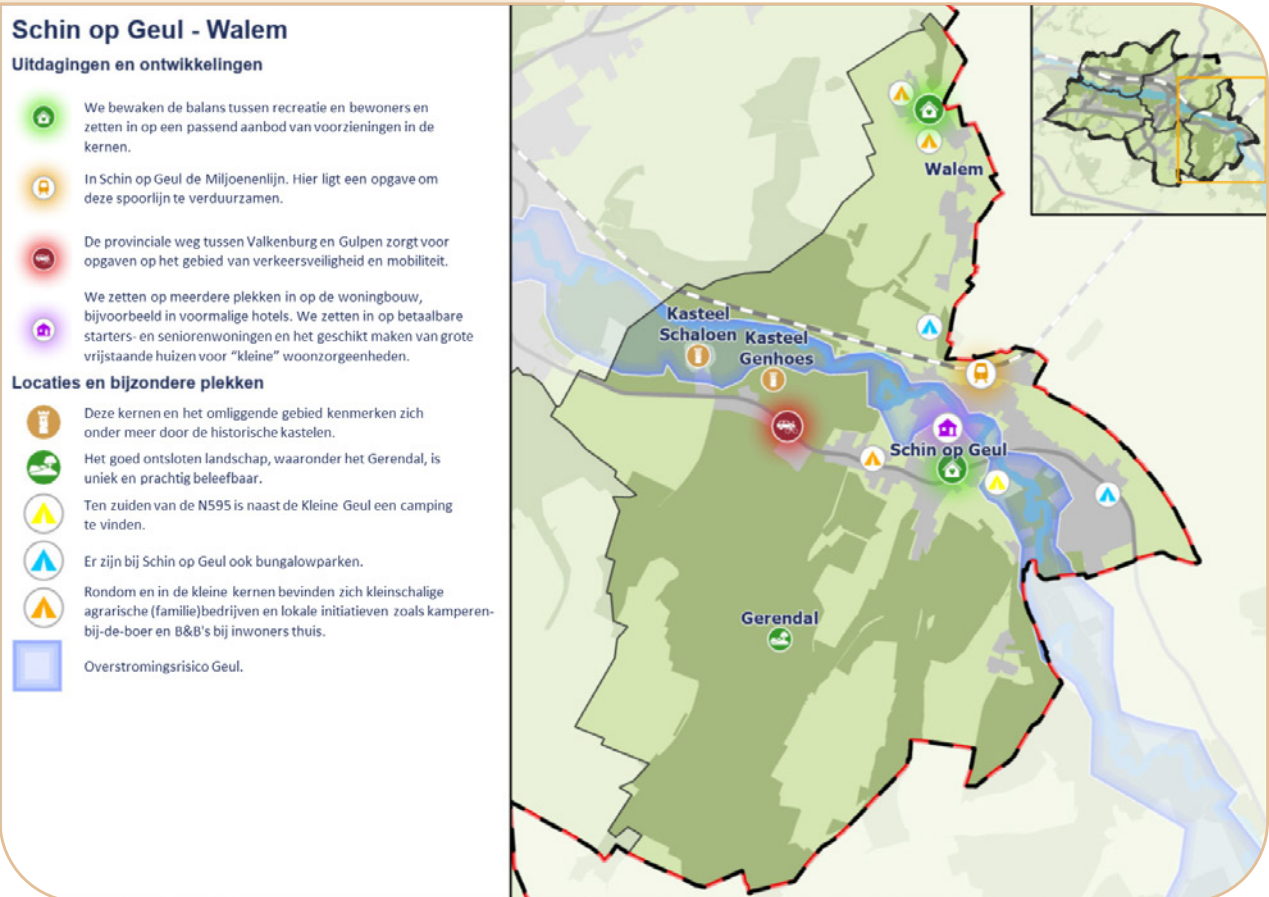
Ook op sociaal vlak hebben we in dit gebied een grote opgave, specifiek in Broekhem Noord. De cijfers laten zien dat in onze gemeente de kwetsbare inwoners en de daaruit voortvloeiende sociale problematieken (denk aan schulden, arbeidsongeschiktheid, slechtere mentale en fysieke gezondheid en hoge zorgconsumptie) zich hier concentreren. De ervaring leert dat sociale samenhang, woningvoorraad en overlast/onveiligheid de factoren zijn die de meeste invloed hebben op de verslechtering of verbetering van de leefbaarheid in een buurt waar deze (zeer) zwak was. Daarom willen wij in Broekhem Noord aan de slag met de uitwerking van een specifieke wijkaanpak waarin we fysieke en sociale ontwikkelingen hand in hand laten gaan.

Voor bedrijventerrein de Valkenberg zal onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn voor revitalisering en verduurzaming op het gebied van onder andere opwek van hernieuwbare energie, klimaatadaptatie, vergroening en ruimte voor circulariteit.

Ontwikkelingen. Op de korte termijn zijn er veel plannen in dit gebied, die reeds beschreven staan in onder andere de visies Valkenburg-Oost en Valkenburg-West.

- Binnen Valkenburg-West wordt Par'Course verder ingevuld met sport- en vitaliteitgerelateerde functies en culturele voorzieningen die passen bij de historische omgeving.
- De Plenkertstraat verbindt Par'Course met het centrum van Valkenburg. Door de cultuurhistorische parels (onder andere diverse mergelpanden, Romeinse Katakomben en het Openluchttheater) en unieke mergelwanden in de Plenkertstaat meer en beter zichtbaar te maken en autoverkeer en autoparkeren te verminderen wordt dit een aantrekkelijke (wandel)verbinding.
- De locatie van het voormalige pretpark Valkenier wordt herontwikkeld met aandacht voor de landschappelijke overgang naar de Geul en het Ingendael, en een logische overgang naar de omliggende woongebieden.
- De omvorming van het kuurpark op de Cauberg naar een natuurpark met een goede verbinding vanaf de Plenkertstraat. Dit betekent tegelijkertijd dat we zoeken naar een nieuwe evenementenlocatie binnen de gemeente.
- In Valkenburg-Oost wordt verder gekeken naar het verbeteren van het parkeren in het gebied, onder andere bij de randparking Geulpark. Ook wordt er gekeken hoe de routes voor langzaam verkeer (fietsen en wandelen) kunnen worden verbeterd.
- Voor het gebied tussen de Burg. Henssingel en Kasteel Oost wordt onderzocht hoe dit kan worden heringericht zodat het groen tot in het centrum kan reiken. Hierbij wordt ook gekeken naar het verhogen van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Geul en diverse kasteeltuinen in het Kastelenpark. Voor Kasteel Oost ziet de gemeente een ontwikkeling dat het landgoed in ere herstelt en bij voorkeur ook de historie laat zien. De ontwikkeling moet bijdragen aan de duurzame instandhouding van het kasteel en het park en een zekere mate van openbare toegankelijkheid van zowel het kasteel als het park waarborgen.
- Voor het Berkelplein wordt onderzocht of (deels) ondergronds parkeren een optie is en wordt er nagedacht over het toevoegen van (klimaatadaptieve) woningen. Drie woonflats aan het Berkelplein worden herontwikkeld of gerenoveerd. Hierbij wordt gekeken naar het (indien mogelijk) toevoegen van een ruim aantal woningen.
- Er worden studies uitgevoerd naar verschillende andere ontwikkellocaties (waaronder de locaties van het Stella Maris college en de Sint Jozefschool en Hanos) ten behoeve van de woonopgave.
- Ook kijken we naar de invulling van enkele (potentiële) ontwikkellocaties, zoals de (omgeving van) de Heunsberg. Voor de invulling van deze gebieden hanteren we de uitgangspunten uit deze omgevingsvisie en de visie VTE als leidraad voor de keuzes en afweging.
- De mogelijkheden tot het versterken van het aanbod in opleidingen passend bij het DNA van Valkenburg aan de Geul wordt nader verkend (vmbo/mbo).
- Het verzwaren van het elektriciteitsnet en een forse uitbreiding van het aantal transformatorhuisjes is een belangrijke opgave waar we voor staan.

4.3 SCHIN OP GEUL – WALEM



Typering. Aan de oostelijke zijde van onze gemeente liggen de kernen Schin op Geul en Walem. Deze kernen en het omliggende gebied kenmerken zich onder meer door de historische kastelen. Ook het goed ontsloten landschap (met onder andere mergelgroeves en mooie vergezichten) is uniek en prachtig beleefbaar. In de zomerperiode en de vakantieweekenden stopt op het station in Schin op Geul de stoomlocomotief van de Miljoenenlijn. Rondom en in de kleine kernen bevinden zich kleinschalige agrarische (familie)bedrijven en lokale initiatieven zoals kamperen-bij-de-boer en B&B's bij inwoners thuis. Daarnaast zijn er bij Schin op Geul ook grotere verblijfsmogelijkheden (camping, bungalowparken), wat toeristen de mogelijkheid geeft om in dit mooie gebied te verblijven.

Visie. In Schin op Geul en Walem zoeken we naar evenwicht en verbinding in de kernen. Het thema gezondheid komt in deze kernen expliciet terug, mede vanwege de goede mogelijkheden tot bewegen en sporten. Richting de toekomst creëren we een betere balans tussen recreatie en wonen, waarbij de twee elkaar niet tot last zijn maar elkaar juist versterken. Daarom zetten we in op betere fysieke verbindingen en faciliteren we veilig en recreatief fietsen en wandelen. We zetten ook in

op sociale verbindingen waarbij mensen elkaar goed weten te vinden en de kracht van onze actieve inwoners het beste tot recht komt.

Opgaven. Een grote opgave voor de kernen is het behoud van de leefbaarheid. De balans en verbinding tussen inwoners en toeristen vraagt aandacht, zeker met het oog op de 'chalettisering' van voormalige campings rondom de kernen. We hebben in dit gebied dan ook oog voor de (landschappelijke) inpassing van de vakantieparken. In dit gebied is tegelijkertijd sprake van ontgroening en vergrijzing, ook omdat al decennialang geen woningen meer zijn gerealiseerd in Schin op Geul. Mede daardoor zien we in deze kernen steeds meer voorzieningen verdwijnen. Het belang van het realiseren van woningen die voorzien in de juiste behoefte is hier relatief groot. We blijven hierover in gesprek met onze inwoners en lokale ondernemers en bekijken gemeentebreed welke voorzieningen waar passend zijn om de leefbaarheid te borgen en het evenwicht in de kernen te behouden en versterken. Daarbij hebben we rekening te houden met de belangen van water en natuur en gaan we in overleg met de provincie over mogelijke oplossingen, en het aanpassen van het nu op bepaalde onderdelen te beperkende provinciale beleid.

Tot slot zullen in het gebied rondom Schin op Geul en Walem agrarische ondernemers mogelijk willen of moeten stoppen. De afwegingen rondom vrijkomende ruimte maken we op basis van de leidende principes uit deze omgevingsvisie.

Ontwikkelingen. In dit gebied zijn er op korte termijn enkele plannen.

- Er is een aantal potentiële herontwikkelingslocaties voor woningbouw.
- Er wordt gezocht naar een goede (her)invulling voor kasteel Schaloen. Bij deze (her)invulling wordt het openbare karakter behouden en verder uitgebreid. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een passende hotel- en/of horeca functie of een andere passende recreatieve functie. Uitgangspunt hierbij is dat het historisch ensemble als totaliteit behouden blijft.
- Het verzwaren van het elektriciteitsnet en een forse uitbreiding van het aantal transformatorhuisjes is een belangrijke opgave waar we voor staan.

4.4 SIBBE - IJZEREN

Sibbe - IJzeren

Uitdagingen en ontwikkelingen



We willen de voorzieningen op peil houden en verbeteren, rekening houdend met voorzieningen in dichtbij gelegen kernen van Berg en Terblijt en Margraten.



In Sibbe IJzeren is het mergel goed zichtbaar. We zetten daarom in op het behoud van de kenmerkende mergelmuren.



Er zijn nieuwe en andere typen woningen nodig. In IJzeren is een woningbouwlocatie in voorbereiding aan de Kruisstraat.

Locaties en bijzondere plekken



Ondergronds zijn hier unieke gangenstelsels van de mergelgroeves.



Bovengronds wordt Sibbe-IJzeren gekenmerkt door het plateau van Margraten en steile hellingen, waar recreatieve fietsroutes het gebied doorkruisen.



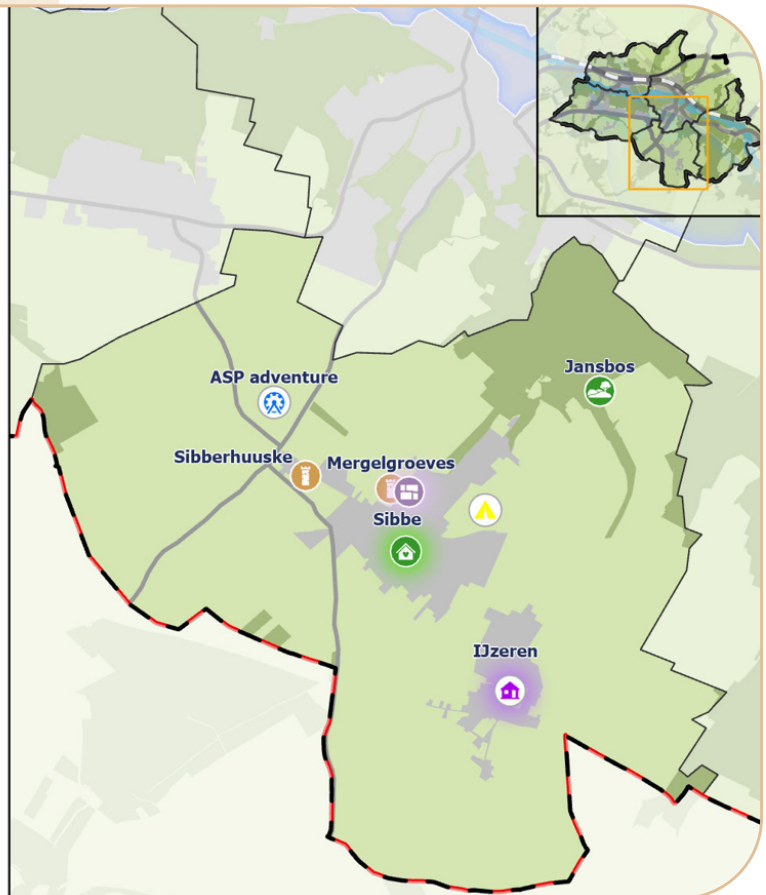
Tussen Sibbe en IJzeren is een camping te vinden.



In dit gebied is ondergronds recreatieaanbod te vinden.



Overstromingsrisico Geul.



Typering. In het zuidelijke deel van onze gemeente liggen de dorpen Sibbe en IJzeren. Bovengronds gekenmerkt door het plateau van Margraten en steile hellingen, waar recreatieve fietsroutes het gebied doorkruisen. Inwoners en toeristen kunnen terecht bij de lokale boerderijwinkels. Ook ligt op het plateau het grootste hamsterreservaat van Limburg. Ondergronds vindt men er de unieke gangenstelsels van de mergelgroeves. Het is een dunbevolkt gebied, bestaande uit een mix van een oude kern (Sibbe) en veel grondgebonden woningen met grote tuinen.

Visie. In Sibbe en IJzeren kan men in de toekomst aantrekkelijk wonen in een duurzaam ontwikkeld gebied. De bestaande woningen worden op den duur verduurzaamd en daarmee prettiger leefbaar. Nieuwe woonlocaties lenen zich voor duurzame concepten zoals een ecowijk. Ook is er in dit deelgebied potentieel plaats voor de opwek van duurzame energie, waarmee Sibbe-IJzeren een bijdrage levert aan verduurzaming van de gehele gemeente.³⁾ Daarnaast gaan wonen en bereikbaarheid hand in hand: in de toekomst zijn deze kernen prettig om in te wonen, mede dankzij de verbeterde bereikbaarheid met het ov en met de fiets.

Opgaven. Met de bijzondere ligging van de kernen en de beperkte omvang hiervan, is het voorzieningenniveau een aandachtspunt. Door de steile hellingen is er gevoelsmatig een grote afstand tot de voorzieningen in Valkenburg centrum. We willen de resterende voorzieningen op peil houden en verbeteren, rekening houdend met het feit dat dit gebied zich voor de voorzieningen tevens kan richten op de dichtbij gelegen kernen Valkenburg, Berg en Terblijt en Margraten.

Ook is de gebalanceerde bevolkingssamenstelling een opgave in dit gebied: momenteel is er sprake van vergrijzing en ontgroening (er wonen relatief veel ouderen, terwijl jongeren wegtrekken). Er zijn nieuwe en andere typen woningen nodig. Tevens moeten de oudere woningen en andere bebouwing verduurzaamd worden, wat voor bepaalde woningen (zoals mergelwoningen) een grotere uitdaging is.

Daarnaast brengen de ondergrondse gangenstelsels uitdagingen met zich mee. Zo is de stabiliteit van de groeves een aandachtspunt. Maar ook bovengronds moeten ontwikkelingen (denk aan nieuwe

3) Voor zowel een mogelijke ecowijk als opwek van duurzame energie zijn geen concrete locaties in beeld en wordt Sibbe-IJzeren enkel beschouwd als zoekgebied.

bebouwing) rekening houden met de beperkingen vanuit de waardevolle ondergrondse structuur.

Al met al geldt ook in dit gebied dat we de leefbaarheid willen behouden en verhogen. We verwelkomen graag 'groene' bezoekers met wie we onze natuur en cultuur delen en van wie de vrijetijdseconomie profiteert. Dit betekent dat er ruimte is voor kleinschalige overnachtingslocaties. Tegelijkertijd zetten we in op het behouden van de rust in de kernen voor een goede leefbaarheid.

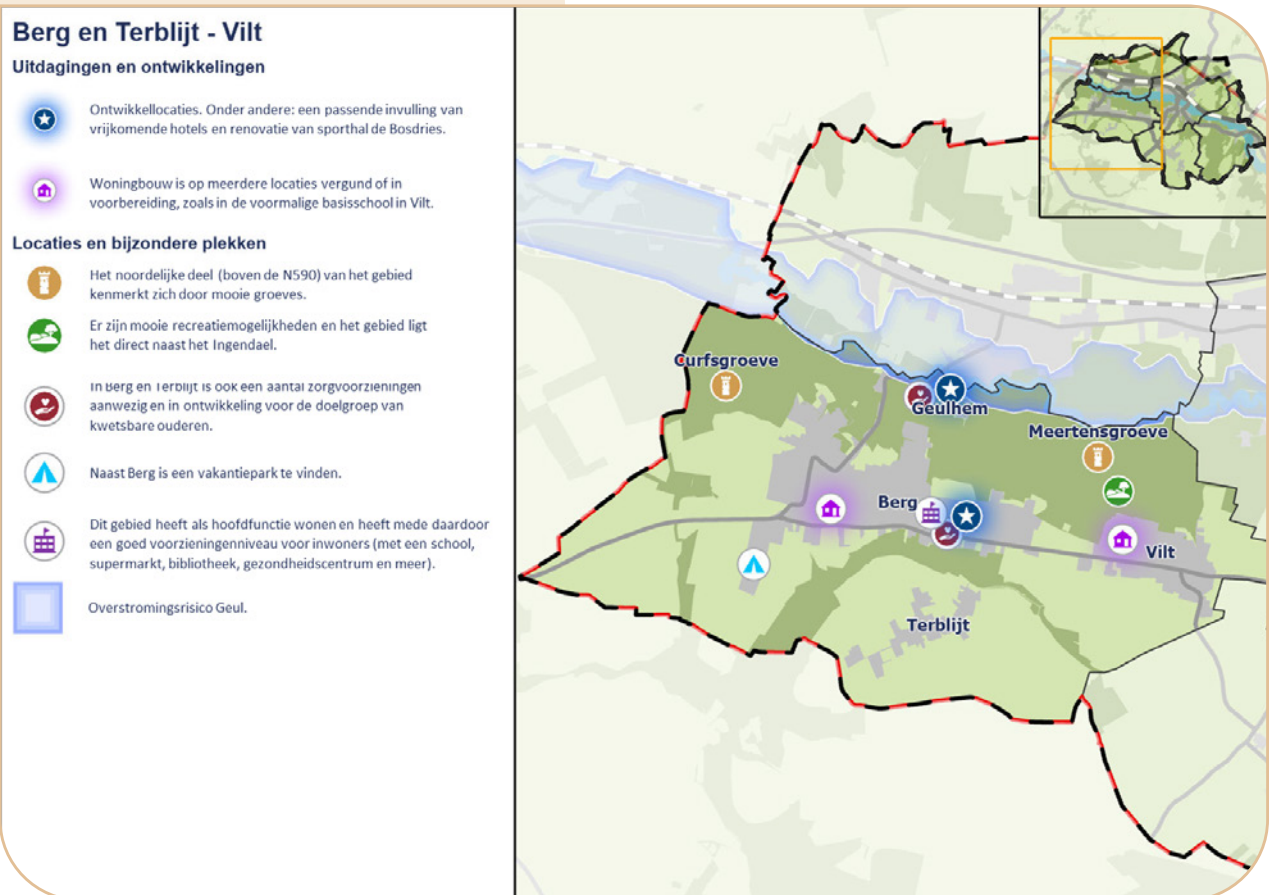
Ontwikkelingen. Op korte termijn zijn er weinig concrete ontwikkelingen in dit gebied:

- In IJzeren is een woningbouwlocatie in voorbereiding (Kruisstraat-Kapelstraat-Limietstraat).
- Het verzwaren van het elektriciteitsnet en een forse uitbreiding van het aantal transformatorhuisjes is een belangrijke opgave waar we voor staan.

Op de middellange termijn zijn er enkele ontwikkelingen te verwachten:

- De mogelijkheden voor de opwek van zonne-energie op plateaus worden onderzocht.
- In 2027 dient een besluit te worden genomen over de toekomst van de basisschool in Sibbe.

4.5 BERG EN TERBLIJT – VILT



Typering. In het zuidoosten liggen de woonkernen Berg en Terblijt, Vilt en Geulhem. Dit gebied heeft als hoofdfunctie wonen en heeft mede daardoor een goed voorzieningenniveau voor inwoners (met een school, supermarkt, bibliotheek, gezondheidscentrum en meer). In dit gebied is ook een aantal zorgvoorzieningen aanwezig en in ontwikkeling voor de doelgroep van kwetsbare ouderen. Het noordelijke deel (boven de N590) van het gebied kenmerkt zich door de mooie hellingbossen en groeves. Ook zijn er mooie recreatiemogelijkheden (zoals wandelen en fietsen) en ligt het direct naast het Ingendaal. In het zuidelijke deel ziet men de steilere hellingen rondom het plateau. Hoewel het gebied minder toeristisch is, kunnen bezoekers hier genieten van het uitzicht op het Maasdal en verblijven op het vakantiepark of bij kleinschalige hotels, pensions en B&B's.

Visie. De kernen Berg en Terblijt en Vilt groeien in de toekomst vanuit eigen kwaliteit, toegankelijkheid en voorzieningen op een natuurlijke manier door. Voor de kernen Berg en Vilt betekent dit dat ze, waar dat kan, aan de rand van de kern uitbreiden. Bij Terblijt is uitbreiding minder passend en willen we de huidige kwaliteiten behouden. Tot slot zetten we voor Geulhem in op het versterken van de kwalitatieve recreatieve functie.

Opgaven. In dit gebied spelen met name de gemeentebrede opgaven een rol. Ook hier is sprake van vergrijzing en ontgroening, is er in Terblijt en Geulhem risico op wateroverlast en is er sprake van de transformatie van agrarische bedrijven.

Specifiek hebben we in dit gebied aandacht voor de herontwikkelingsopgave van hotels. Zo is er relatief veel verblijfsrecreatie en horeca in Geulhem. Hier houden we oog voor de balans met de leefbaarheid en kijken we wat een goede invulling is voor vrijkomende hotels.




Ontwikkelingen.

- Er wordt gewerkt aan een basisschool en samenwerkend Kindcentrum Berg, waarin ook een bibliotheek en kinderopvang worden gehuisvest.
- Er is een aantal woningbouwplannen vergund of in voorbereiding, onder andere op de locatie Bergervliet in Berg, en op de locatie van de voormalige basisschool in Vilt.
- De gemeente gaat sporthal De Bosdries toekomstbestendig maken.
- Er wordt gewerkt aan het duurzaam behouden van het winkelaanbod, onder andere door een onderzoek naar clusteringsmogelijkheden van verschillende functies aan de rand of in de kern.
- Het verzwaren van het elektriciteitsnet en een forse uitbreiding van het aantal transformatorhuisjes is een belangrijke opgave waar we voor staan.





4.6 HOUTHEM – SINT GERLACH

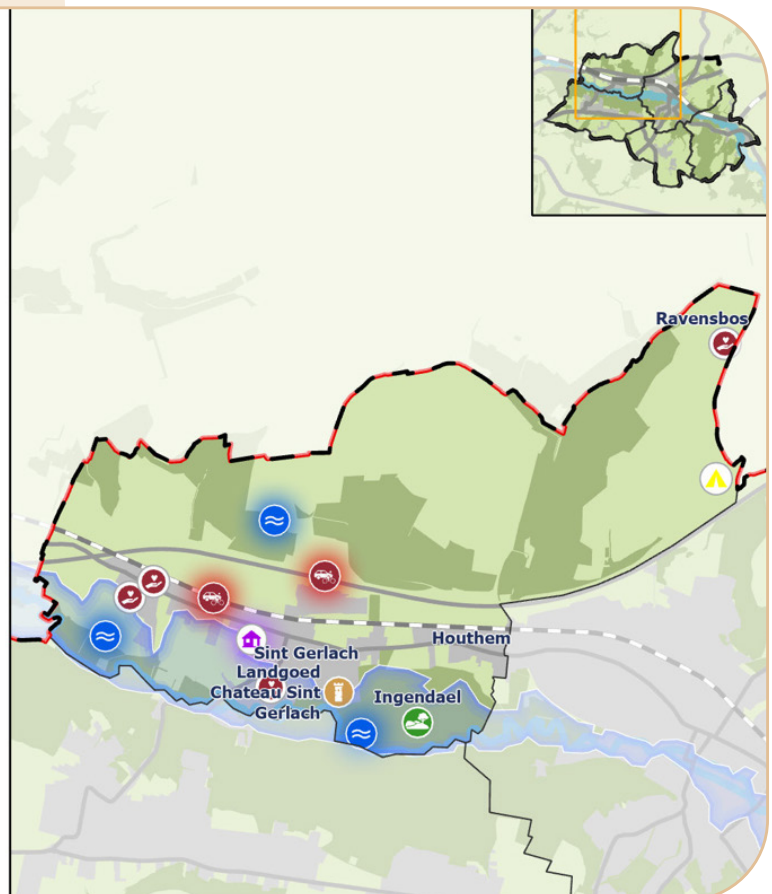
Houthem - Sint Gerlach

Uitdagingen en ontwikkelingen

-  Het spoor, de snelweg en provinciale wegen komen samen in dit gebied. Dit zorgt voor uitdagingen op het gebied van verknopen van verschillende typen vervoer.
-  Er zijn enkele potentiële woningbouwlocaties, waaronder de voormalige basisschool in Houthem.
-  Er ligt een opgave om ons voor te bereiden of te wapenen tegen hoog water.

Locaties en bijzondere plekken

-  Landgoed Chateau Sint Gerlach is een blikvanger en een belangrijk stuk erfgoed dat ook dienstdoet als hotel en congreslocatie.
-  Buiten de bebouwing ziet men veel natuur en agrarisch landschap.
-  Er is een aantal voorzieningen, met name gericht op sport en de zorgsector. Zo zijn er zorgvoorzieningen aanwezig voor kwetsbare ouderen en mensen met een beperking.
-  Aan de rand van dit gebied is een vakantiepark / camping te vinden.
-  Overstromingsrisico Geul.



Typering. Houthem – Sint Gerlach betreft met name een woonkern. In Sint Gerlach ligt een beschermd dorpsgezicht en bevinden zich een aantal Rijksmonumenten. Chateau Sint Gerlach (een hotel en congrescentrum) is een belangrijke blikvanger in het gebied. Naast een waardevol stuk erfgoed, is dit een gebied met bebouwing langs de provinciale weg en het spoor, waarbij er door de lintvorm niet echt sprake is van een dorpshart. Er is een aantal voorzieningen, met name gericht op sport en de zorgsector. Zo is er een aantal zorgvoorzieningen aanwezig voor kwetsbare ouderen en mensen met een beperking. Buiten de bebouwing ziet men veel natuur en agrarisch landschap (inclusief wijngoed). Tot slot kennen we het gebied als een plek waar mooie initiatieven vanuit de inwoners/kernen ontstaan.

Visie. In het deelgebied Houthem en Sint Gerlach zetten we richting de toekomst in op het kwalitatief verbeteren van het bestaande, met respect voor de huidige structuur. Dit betekent dat de woonfunctie versterkt wordt, zodat het in deze kernen in de toekomst nog steeds prettig wonen is en er een kwalitatief goed zorgaanbod voor onze kwetsbare inwoners bestaat. Hiervoor is het belangrijk dat we in onze leefomgeving rekening houden met het water, en ruimte bieden aan de Geul.

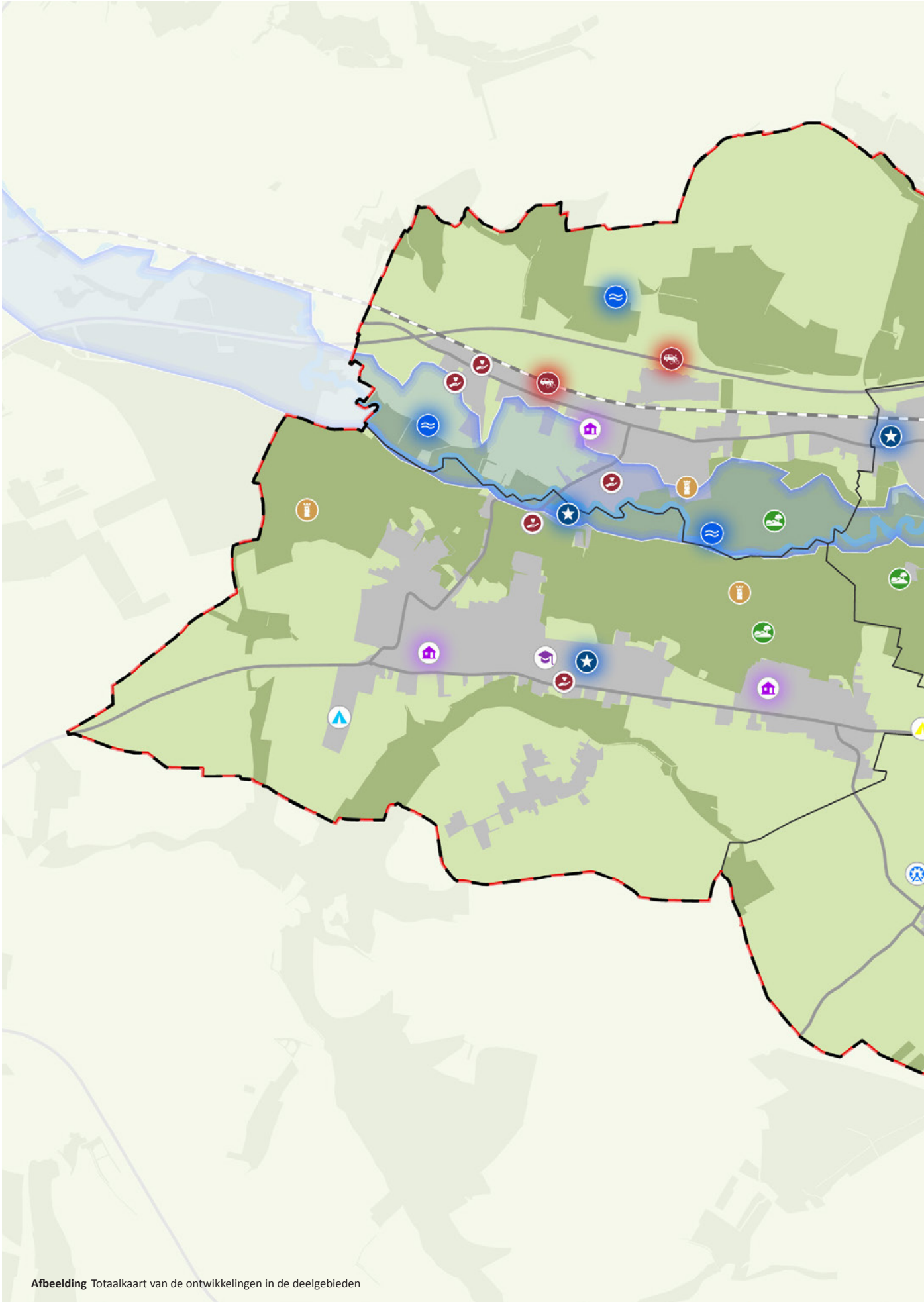
Opgaven. In dit gebied speelt de wateropgave een belangrijke rol. Het gebied ligt in het Geuldal en kent daarmee overstromingsrisico's. Zeker in relatie tot de zorg- en sportvoorzieningen ligt er een opgave om ons voor te bereiden op of te wapenen tegen hoog water. Dit kan in sommige gevallen betekenen dat we inzetten op verplaatsen van functies.

Op het gebied van mobiliteit komen er verschillende vervoersmodaliteiten samen in dit gebied: het spoor, de A79 en het autoverkeer (vanwege de recreatieve mogelijkheden) spelen een rol. Dit gebied biedt kansen om via het ov-overstap-punt utilitair en recreatief verkeer te verleiden een andere vervoerswijze te kiezen om hun reis van en naar Valkenburg centrum en de kernen duurzamer uit te voeren.

Tot slot willen we meer samenhang creëren tussen de noordzijde en zuidzijde van dit gebied. De recreatieve druk willen we spreiden, zodat het noorden beter beleefd wordt en enige druk uit de zuidzijde wordt weggehaald. Bij de (door) ontwikkeling van de vrijetijdseconomie in dit gebied houden we rekening met de nabijheid van Valkenburg centrum.

Ontwikkelingen. In dit gebied spelen verschillende ontwikkelingen.

- Er zijn enkele potentiële woningbouwlocaties, waaronder de voormalige basisschool in Houthem.
- De gemeente werkt aan de realisatie van de verbindings-as Vroenhof – St. Gerlach en Strabeek.
- De omgeving van het St. Gerlachplein is in beeld voor een integrale herinrichting.
- Er ligt een zoekgebied voor duurzame opwek (een potentieel zonnepark) dat wordt ingevuld via het traject Opwek Energie op Rijksgronden (OER).
- Het landelijke en natuurlijke gebied aan de noordzijde van de snelweg zal zich in de toekomst ontwikkelen tot een natuurinclusief landbouwgebied waarin water vasthouden een belangrijke pijler is.
- We realiseren een ecologische verbinding tussen het natuurgebied Ingendael en het gebied Kloosterbos/Ravensbosch.
- Het verzwaren van het elektriciteitsnet en een forse uitbreiding van het aantal transformatorhuisjes is een belangrijke opgave waar we voor staan.



Afbeelding Totaalkaart van de ontwikkelingen in de deelgebieden

**Omgevingsvisie
gemeente Valkenburg
aan de Geul**

Hoofdstuk 5

Beleidsinzet op de middellange termijn

In dit hoofdstuk concretiseren we de langetermijnvisie per beleidsveld naar de inzet op de middellange termijn. Hierdoor wordt duidelijk wat de visie de komende jaren vraagt van de verschillende beleidsterreinen in uitwerking en uitvoering.

5.1 GROEN EN NATUUR

De ambities en doelen vragen behoud en versterking van de natuur en het toevoegen van groen, met name in de kernen. De inzet is aantrekkelijke en herkenbare (centra van) kernen door een sterke en onderscheidende groenstructuur. Door het aanwezige duurzame groen wonen de inwoners in een gezonde, aantrekkelijke en aangename omgeving. In het buitengebied verhogen we de landschappelijke diversiteit en spreiden we recreatie om bij te dragen aan de balans tussen mens, milieu en economie.

De beleidsinzet op het gebied van groen en natuur verloopt met name via het in 2022 vastgestelde Groenbeleidsplan. Bij het Groenbeleidsplan zit een uitvoeringsprogramma waarin concrete projecten staan genoemd, inclusief het bijbehorende beheer. Een deel van de projecten kan sectoraal worden opgepakt. Een ander deel van de projecten is onderdeel van andere projecten zoals reconstructies van wegen, waterlopen en ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij is het belangrijk dat de projecten integraal worden opgepakt, waarbij de input uit het Groenbeleidsplan meegenomen wordt. Bij het opstellen van het Groenbeleidsplan is rekening gehouden met nationaal, provinciaal en regionaal beleid. Om de kwaliteit van groen en natuur in het buitengebied te behouden, geldt voor veel (gebouwde) ontwikkelingen het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (zie paragraaf 6.2).

5.2 MOBILITEIT

De ambitie van de gemeente is dat Valkenburg aan de Geul aantrekkelijk bereikbaar is. Dat houdt in dat de bereikbaarheid van (plaatsen in) de gemeente voldoet aan de gewenste kwaliteit van diegene die zich wil verplaatsen. De gemeente sluit aan bij de afspraken die gemaakt zijn in het Klimaatakkoord en heeft daarmee de ambitie om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Om deze ambities te realiseren heeft de gemeente vier ontwikkelrichtingen opgesteld:

- Verminderen CO₂-uitstoot.
- Sturen recreatief verkeer.
- Vergroten keuzevrijheid mobiliteit.
- Vergroten leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De beleidsinzet op het gebied van mobiliteit hebben we in 2021 in het Mobiliteitsplan Valkenburg aan de Geul uitgewerkt. Het mobiliteitsplan beschikt over een uitvoeringsprogramma. Zeven beleidslijnen geven invulling aan vier ontwikkelrichtingen. Het beleid is gericht op het herinrichten

van de openbare ruimte, het faciliteren van deelmobiliteit, het sturen van recreatief verkeer, het faciliteren van schone brandstof, het risicogestuurd aanpakken van verkeersveiligheid, het op orde brengen van het mobiliteitsnetwerk en het realiseren van een gedragsverandering.

Bij het inrichten van de ruimte past de gemeente het STOMP-ontwerpprincipe toe. Dat is een principe waarmee er op volgorde van belang ruimte wordt gereserveerd voor Stappen (wandelen), Trappen (fietsen), Openbaar en sociaal vervoer, Mobiliteitsdiensten en als laatste de privéauto en parkeren.

5.3 VRIJETIJDSECONOMIE, TOERISME & RECREATIE

De ambitie van de gemeente Valkenburg aan de Geul vraagt een stevige toekomstbestendige vrijetijdseconomie die flexibel om kan gaan met veranderende omstandigheden. De inzet is om onze identiteit/het DNA van Valkenburg aan de Geul te benadrukken en zichtbaar te maken, en het unieke imago van Valkenburg aan de Geul te versterken. We gaan de kwaliteit van toerisme en recreatie verhogen door activiteiten en voorzieningen van hogere kwaliteit te creëren/aan te trekken. Dit vraagt dat we keuzes durven te maken om op deze manier Valkenburg aan de Geul een nog grotere beleving te laten worden, en Valkenburg een voorbeeldfunctie te laten vervullen. Het vergroenen van het centrum en de kernen, beter sturen van verkeersstromen, realiseren van langparkeren net buiten het centrum, en vitale inwoners en ondernemers dragen daar aanzienlijk aan bij.

De beleidsinzet rondom de vrijetijdseconomie op middellange termijn wordt vormgegeven in de Visie Vrijetijdseconomie Bestemming Zuid-Limburg 2030 en de lokale visie Vrijetijdseconomie Valkenburg aan de Geul 2035. Conform de lokale visie VTE gaat er gewerkt worden aan onder andere het opstellen van een nieuw evenementenbeleid, een nieuw cultuurbeleid, het logiesaccommodatiebeleid, citymarketing en meer.

5.4 LEEFBAARHEID EN GEZONDHEID

Leefbaarheid is een kernopgave voor onze gemeente. Het is een breed begrip dat met name gaat over het wonen, de voorzieningen, de sociale samenhang en de veiligheid. Al deze aspecten gaan hand in hand met de gezondheid van onze inwoners (en bezoekers).

We vinden het belangrijk dat leefbaarheid en gezondheid meegenomen worden in de afwegingen inzake kwalitatief toerisme en recreatie (hoofdambitie 2). Tegelijkertijd dragen onze natuur en woonomgeving positief bij aan de leefbaarheid en gezondheid van onze inwoners (hoofdambities 1 en 3). Tot slot is de voorbereiding op en omgang met klimaatverandering randvoorwaardelijk voor een leefbare gemeente. Leefbaarheid en gezondheid zijn deels verweven in de doelstellingen van het programma Water en riolering en de klimaatadaptatiestrategie (in wording, zie paragraaf 5.6).

Het is onze inzet om te komen tot een gezondere generatie. Dit doen we door te investeren in het structureel verminderen van de gezondheidsachterstanden, zoals beschreven in het meerjarenbeleidsplan GGD ZL 2024-2027. Daarnaast ondersteunen we een gezonde leefstijl. We willen zoveel mogelijk inwoners van Valkenburg aan de Geul laten sporten en/of bewegen om op deze wijze bij te dragen aan ontspanning, ontmoeting, en meedoen met plezier. De fysieke omgeving in onze gemeente moet dit faciliteren en stimuleren. Dit betekent een passend voorzieningenniveau, een beweegvriendelijke inrichting van de gemeente, het stimuleren van gebruik van actieve mobiliteit zoals wandelen en fietsen en vitale 'open' verenigingen die maatschappelijk actief zijn. Samen met ouders, scholen en sportverenigingen zorgen we ervoor dat kinderen opgroeien in een gezonde en sportieve leefomgeving. Dit draagt bij aan de kwaliteit van leven en aan een vitale samenleving. De gemeente heeft een regierol wat betreft het in stand houden of investeren in sportaccommodaties, zoals verder beschreven in de beleidsnota Valkenburg aan de Geul Beweegt!

Tot slot creëren we door aanpassingen in de openbare ruimte voor oudere inwoners, jongeren en bezoekers een gezonde, leefbare omgeving. Daarom maken we ontmoetingsplekken en realiseren we meer groen in de kernen.

5.5 WONEN

In de gemeente ligt een flinke opgave op het gebied van wonen. Een leefbare en duurzame gemeente vraagt namelijk het waar nodig herzien van de bestaande woningvoorraad en -inrichting en brengt belangrijke afwegingen mee voor de nieuw te bouwen woningen. Het is onze inzet om de woonomgeving goed in balans te krijgen met de vrijetijdseconomie, op een manier die recht doet aan onze waardevolle combinatie van hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed. Zo blijft onze

woonomgeving aantrekkelijk voor een gebalanceerde bevolkingssamenstelling. Dit betekent dat we in sommige gevallen keuzes moeten maken. In de kernen en de wijken rondom Valkenburg centrum gaat wonen voor. In het centrum van Valkenburg is de (vrijetijds-)economie echter van groot belang en zetten we minder in op het realiseren van woningen voor alle doelgroepen. Tot slot zetten we in op verduurzaming van de gebouwde omgeving (verder omschreven onder paragraaf 5.8 Duurzaamheid).

Concreet betekent dit dat we de woningvoorraad beter afstemmen op de behoefte van starters, jonge gezinnen en de kwetsbaarste inwoners van onze gemeente, die nu vaak nog (alleen) thuis wonen, als het gaat om betaalbaarheid en type woningen. We voegen ontbrekende woningtypen toe (zoals nultreden-, zorg- en starterswoningen, zowel koop- als huurwoningen) en zetten in op



Kerststad Valkenburg, Valkenburg



Winter Wonderland, Valkenburg

Dubbel Duurzaam 2.0: het levensloopgeschikt maken en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad (zoals omschreven in de Woonzorgvisie). Bij het bepalen van woninglocaties houden we rekening met de omliggende functies en de wateropgave (bijvoorbeeld voorkomen dat een seniorencomplex naast een uitgaansstraat wordt gerealiseerd). Er komen geen nieuwe woningbouwlocaties die ten koste gaan van hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed. Herontwikkeling van erfgoed zodat dit een woonfunctie of een andere passende functie krijgt, draagt bij aan erfgoedbehoud en heeft prioriteit. Ook willen we voorkomen dat bestaande woningen in grote hoeveelheden worden omgezet in vakantiewoningen of permanente toeristische verhuur (B&B). Waar mogelijk zetten we verouderde hotels en ander vrijkomend vastgoed (zoals agrarische bebouwing of schoolgebouwen) om in woningen. Het is belangrijk dat nieuwe bebouwing klimaatadaptief is.

Om aan het bovenstaande een concrete uitvoering te kunnen geven is reeds een 'kansenkaart wonen' gemaakt om de haalbaarheid van locaties te verkennen. De nadere en concretere uitwerking vindt plaats in het nog op te stellen Programma Wonen. De volgende visiedocumenten vormen daarvoor de basis: (herziening van) de Woonvisie, Visie arbeidsmigranten en de Woonzorgvisie. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de woonbehoefte-onderzoeken en de Limburgse Woondeal.

5.6 KLIMAATADAPTATIE EN WATER

Een goed functionerend rioleringsstelsel is de basis voor een gezonde en veilige leefomgeving. De gemeente beschikt over een Programma Water en Riolering en bijbehorend uitvoeringsprogramma waarin beschreven wordt hoe we dit rioleringsstelsel willen realiseren. Het Programma Water en Riolering laat zien hoe de gemeente invulling geeft aan de wettelijke gemeentelijke zorgplichten.

Het regenwater moet voldoende vastgehouden kunnen worden en vertraagd afgevoerd kunnen worden op het moment dat dit mogelijk is. Daar is ruimte voor nodig.

We werken samen in het programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL) om de Limburgse samenleving en daarmee onze gemeente beter te beschermen én beter voor te bereiden tegen de extreme gevolgen van de klimaatverandering. Wateroverlast is niet altijd te voorkomen en (water)veiligheid moet conform normering

worden geboden. Dit doen we volgens drie pijlers: het verhogen van klimaatbewustzijn en zelfredzaamheid, fysieke maatregelen, en water en bodem sturend(er) laten zijn in alle afwegingen. De nadere en concretere uitwerking vindt plaats op het niveau van het stroomgebied van de Geul en wordt vertaald naar een omgevingsprogramma Geul.

Een klimaatbestendige gemeente is bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering. Met klimaatadaptatie nemen we maatregelen die een grote bijdrage leveren aan het zo goed mogelijk voorkomen van schade door hittestress en droogte of die ons helpen om te gaan met gevolgen daarvan. Ook nemen we maatregelen om zo goed mogelijk om te gaan met de gevolgen van wateroverlast, zodat we schade voorkomen waar dat kan.

Samen met gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk hebben we in Nederland afspraken gemaakt om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te zijn (Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie 2018). Door samen te werken met andere partijen in de openbare ruimte en op particulier terrein, kunnen we onze gemeente beter voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering. In dit kader wordt door de gemeente een Klimaatadaptatiestrategie opgesteld. Met dit (uitvoerings)programma en de regelgeving in het omgevingsplan beschermen we de inwoners tegen (grond)wateroverlast, droogte en hittestress, en beschermen we de omgeving en het milieu om zo een gezonde en veilige leefomgeving te bevorderen.

We kunnen dit als overheid niet alleen: een groot deel van het verhard oppervlak ligt immers op particulier terrein. Van onze inwoners, ondernemers en partners in de regio verwachten we dat ze meewerken om Valkenburg aan de Geul klimaatbestendig te maken.

5.7 BODEM

Een goede lokale bodemkwaliteit en optimaal gebruik van de bodem zijn randvoorwaardelijk voor een leefbare en duurzame gemeente. Het is onze inzet om met optimaal gebruik van de bodem bij te dragen aan de fysieke leefkwaliteit. We streven naar zoveel mogelijk hergebruik van grond/baggerspecie en bouwstoffen, zodat minder primaire grondstoffen nodig zijn.

We werken we samen met de Heuvellandgemeenten en de gemeente Voerendaal voor duurzaam, optimaal bodemgebruik en beheer. Een groot gedeelte van het grondgebied van Valkenburg aan



Irmengard Passage, Valkenburg

de Geul is tevens gelegen binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland. Binnen dit gebied is, conform de provinciale omgevingsverordening en gezien de beschermde status, een verbod op een groot aantal (milieubedreigende) activiteiten van kracht (grondwaterbeschermingsgebied en Natura 2000).

Door het opstellen van lokaal/regionaal bodembeleid in de vorm van de Nota bodembeheer 2023-2033 en de regionale bodemkwaliteitskaarten wordt een duurzame invulling gegeven aan het aspect bodembeheer. Het nut van en de noodzaak tot onderzoek wordt door middel van bodemkwaliteitskaarten op veel locaties ondervangen. Initiatiefnemers hoeven op deze manier niet onnodig tijd en geld te spenderen aan bodemonderzoek.

5.8 DUURZAAMHEID, ENERGIE EN CIRCULARITEIT

Duurzaamheid is een kernopgave voor onze gemeente als het gaat om de fysieke leefomgeving, en draagt bij aan de toekomstbestendigheid. We zetten breed in op duurzaamheid met de thema's energie, warmte en circulaire economie.

Het energiesysteem maakt een grote transitie door. Dit heeft een weerslag op het ruimtegebruik in

zowel de ondergrond als bovengrond. De gemeente en netbeheerder Enexis staan samen voor een grote opgave. De elektriciteitsvraag van huishoudens en bedrijven groeit. Dit heeft te maken met de elektrificatie van de warmtevoorzieningen, mobiliteit en bedrijfsprocessen en met extra energiegebruikers, zoals airco's. Daarnaast zorgt opwek van zonne-energie voor piekbelastingen op het elektriciteitsnet. De capaciteit van de energieinfrastructuur moet significant verhoogd worden. Bij toekomstige ontwikkelingen dient er rekening mee gehouden te worden dat er voldoende plaats is voor nieuwe transformatorhuisjes en kabels in de ondergrond. Dit is essentieel voor het creëren van een stabiel energienet met leveringszekerheid binnen de gemeente. De energietransitie raakt hierdoor vrijwel alle beleidsdomeinen: van sociaal domein tot openbare ruimte en van toerisme tot woningbouw. Gezien de omvang van de opgave en de invloed die nieuwe ontwikkelingen hebben op de energievraag in de gemeente, is het belangrijk dat de energieinfrastructuur integraal onderdeel wordt van planvorming. Plannen dienen daarom te voorzien in een ontwerp van het onderliggend energiesysteem, inclusief ruimtelijke keuzes en reserveringen.

Als het gaat over de opwek van energie werken we samen in de Regionale Energiestrategie (RES) Zuid-Limburg. Voor de uitwerking van locaties

zijn we afhankelijk van het provinciale ruimtelijke arrangement, om vervolgens een integraal ruimtelijk afwegingskader op te stellen. Op basis hiervan wordt de huidige beleidsregel zonne-energie aangepast om opwek van zonne-energie op land mogelijk te maken. Ook verkennen we de mogelijkheden voor opwek van zonne-energie op grote parkeerterreinen en daken. Belangrijk in dit verband is het koppelen van verbruik en opwek van energie, zodat het elektriciteitsnet zo min mogelijk transport hoeft te faciliteren. Efficiëntie is hier het sleutelwoord. Ook vinden we het belangrijk dat we op locaties waar we duurzame opwek realiseren, kansen voor multifunctioneel ruimtegebruik (het combineren van functies) benutten. De elektriciteitsopgave behandelen we verder regionaal in de RES Zuid-Limburg.

Met betrekking tot duurzame warmte zetten we in op ondersteuning van burgers en ondernemers door middel van informatievoorziening omtrent isolatie en warmte-alternatieven, alsmede de concrete aanpak voor hun panden. Daarnaast moeten pionierende burgers en ondernemers gewaardeerd en gefaciliteerd worden. Door met deze groep pilotprojecten te draaien en haalbaarheidsstudies uit te voeren, kunnen er conclusies getrokken worden over wat al dan niet werkt binnen Valkenburg aan de Geul. Kennisuitwisseling met andere gemeenten en regio's is van belang om te komen tot oplossingen die druk wegnemen van het elektriciteitsnet. Dit is verder uitgewerkt in de Transitievisie Warmte, op basis waarvan de komende jaren uitvoeringsplannen worden opgesteld. Ook maken we gebruik van de ondersteuning uit het Nationaal Isolatie Programma (NIP).

Valkenburg aan de Geul heeft ingestemd met de Grondstoffenvisie Zuid-Limburg en de bijbehorende aanpak. De ambitie van de gemeenten Valkenburg aan de Geul, Maastricht en Meerssen is om in 2050 een volledig circulaire economie te realiseren. De gemeente gaat aan de hand van vier lijnen samen met medeoverheden, bedrijven en kennisinstellingen werken aan deze ambitie: door in te zetten op afval als grondstof, door als gemeente circulair in te kopen, door samen te werken met andere overheden op Zuid-Limburgse schaal en door het stimuleren van circulaire ketens en bedrijvigheid.

5.9 VEILIGHEID

De inwoners en ondernemers van Valkenburg aan de Geul moeten veilig kunnen wonen, werken, recreëren en leven. Ook onze gasten (toeristen en regio-recreanten) moeten zich veilig voelen. In een sociaal veilige omgeving voelt men zich zeker en heeft men een sociale basis die helpt het leven in brede zin vorm te geven.

Om ondermijnende criminaliteit te verminderen, richten we ons op de doelgroepen in een kwetsbare omgeving die het risico lopen in de georganiseerde criminaliteit te belanden. We bieden deze groepen alternatieven door de focus op talent en participatie te leggen. Samen met burgers en veiligheidspartners willen we inbraken en andere vormen van vermogenscriminaliteit voorkomen en verminderen. Ook willen we onze fysieke leefomgeving zo inrichten dat ongewenst gedrag wordt geweerd en mensen veilig over straat kunnen gaan.

Wat betreft externe veiligheid, nemen we maatregelen om risico's door gevaarlijke stoffen, zoals brand, explosies of giftige gassen, te beperken. We hanteren een risicobenadering op basis van berekeningen, met wettelijke normen voor risico's en ruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's aanvaardbaar zijn voor grotere groepen mensen. We nemen dit vroegtijdig in de planvorming mee, waarbij wet- en regelgeving leidend zijn.

Bij het plannen van woningbouw en andere kwetsbare functies houden we rekening met transportroutes en buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Hoe kwetsbaarder de gebruikers van de gebouwen zijn, hoe meer aandacht we besteden aan de veiligheid in de omgeving. Zeer kwetsbare personen of functies in de buurt van risicobronnen worden uitgesloten, en we faseren risicobronnen in stedelijke gebieden op geschikte momenten uit, volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

5.10 ONDERWIJS(HUISVESTING)

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het bieden van adequate en passende huisvesting voor basisscholen en scholen voor (voortgezet) speciaal onderwijs. In 2019 is een Integraal Huisvestingsplan basisonderwijs opgesteld. In 2021 is hier een addendum aan toegevoegd.

Binnen de gemeente zijn vier basisscholen gevestigd: in Valkenburg Centrum, Broekhem, Sibbe en Berg en Terblijt. Ook is er in Houthem een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs genaamd Mytyschool Encanto. Door een afname van het

aantal leerlingen zijn enkele basisscholen gesloten of gefuseerd. Deze gebouwen worden niet meer voor onderwijs gebruikt en zijn eigendom van de gemeente.

Enkele basisscholen zijn of worden gerenoveerd of uitgebreid om aan de veranderende behoeften te voldoen. Gezien het belang van een goede samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang is met onderwijs en kinderopvang afgesproken dat bij nieuwbouw/uitbreiding van een basisschool wordt verkend of een Samenwerkend Kindcentrum gerealiseerd wordt, waarbij kinderopvang geïntegreerd wordt in het schoolgebouw.



Kerstmarkt in de Gemeentegrot, Valkenburg

**Omgevingsvisie
gemeente Valkenburg
aan de Geul**

Hoofdstuk 6

Van visie naar uitvoering

De omgevingsvisie beschrijft een toekomstbeeld. Dit hoofdstuk gaat in op de vraag hoe we dit toekomstbeeld kunnen bereiken. We leggen uit hoe de visie verder wordt uitgewerkt in het omgevingsplan en in programma's. Daarnaast wordt uitgelegd hoe deze omgevingsvisie aansluit bij de provinciale omgevingsvisie. We lichten toe hoe monitoring er in de praktijk uitziet. We beschrijven ook hoe participatie een plaats krijgt in de uitvoering van de omgevingsvisie en hoe de uitvoering van de omgevingsvisie aansluit bij de werkwijze van de gemeente.

6.1 OMGEVINGSPLAN EN OMGEVINGSPROGRAMMA'S

De omgevingsvisie beschrijft de ambitie van de gemeente op hoofdlijnen. De keuzes die we vastleggen in deze omgevingsvisie, werken we verder uit in een omgevingsplan. Daarin staan de regels voor de fysieke leefomgeving. Met deze regels stellen we vast wat mag binnen de gemeente, en op welke plekken dit mag. Zo wijzen we onder meer specifieke plekken aan waar mensen kunnen wonen, waar bedrijvigheid zich kan ontwikkelen, waar evenementen kunnen plaatsvinden en waar we de natuur beschermen. Ook geven we aan welke regels er gelden wanneer de ruimte wordt gebruikt. Het omgevingsplan vervangt zo het geldende bestemmingsplan. Het omgevingsplan treedt op 1 januari 2024 in werking, tegelijk met de Omgevingswet. Tussen 2024 en 2032 zetten we het omgevingsplan van rechtswege – dat bestaat uit een samenvoeging van bestaande regels van het Rijk en van de gemeente – stapsgewijs om in een nieuw omgevingsplan dat volledig is aangepast aan onze gemeente.

Naast het omgevingsplan kan de gemeente ook omgevingsprogramma's vaststellen. Daarin beschrijven we hoe we de ambities en doelen in de omgevingsvisie gaan bereiken. Door sectoraal beleid verder uit te werken en concrete maatregelen te benoemen, geeft een programma een concrete invulling aan de omgevingsvisie. De gemeente mag meerdere omgevingsprogramma's vaststellen. Daarbij werken we opgabegericht. Dat houdt in dat we kernopgaven centraal stellen bij het maken van programma's. De inhoud van de programma's is gericht op het invullen van de gestelde opgave. Dit sluit aan bij de algemene werkwijze van de gemeente.

6.2 TOETSING EN ADVISERING

De omgevingsvisie is richtinggevend voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van Valkenburg aan de Geul. Daarbij staat centraal dat, zoals benoemd in de leidende principes, we functies evenwichtig toedelen aan locaties (ETFAL). Wanneer een initiatief niet past binnen het omgevingsplan, zal er een integrale beoordeling van de fysieke leefomgeving moeten plaatsvinden aan de hand van de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie en het specifieke beleid per thema en/of gebied. Voor toetsing en advisering bestaan er momenteel al een aantal instrumenten:

- **Integrale adviescommissie:** de gemeente heeft een integrale adviescommissie ingesteld die een initiatief vanaf het begin kan begeleiden en adviseren. Hierdoor weten de initiatiefnemers en burgers sneller waar ze aan toe zijn. Naast de stadsbouwmeester en de monumentencommissie zullen ook andere beleidsdisciplines aan de commissie worden toegevoegd zodat een integrale advisering kan plaatsvinden. Afhankelijk van het soort initiatief kan de samenstelling van de adviescommissie variëren.
- **Omgevingstafel:** de Omgevingstafel is een periodiek gemeentelijk overleg waarbij de relevante beleidsmedewerkers aanschuiven om in een vroeg stadium een integraal advies te kunnen geven over ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingstafel komt tot een integrale afweging op basis van de uitgangspunten van de Omgevingsvisie en ander sectoraal beleid.
- **Gemeentelijk Kwaliteitsmenu:** voor veel initiatieven in het buitengebied geldt het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Het GKM beschrijft welke ruimtelijke ontwikkelingen op welke manier en op welke locatie plaats mogen vinden binnen de gemeente. De hoofdlijnen van het GKM zijn verwerkt in deze Omgevingsvisie, de verdere uitwerking ervan krijgt een plek in het Omgevingsplan.

6.3 BOVENLOKAAL BELEID

De provincie Limburg heeft op 1 oktober 2021 de provinciale omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. De POVI laat voor de lange termijn zien hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans gezocht wordt tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De vraagstukken waar de provincie Limburg voor staat, zijn gezondheid en veiligheid, veranderingen in de samenleving als gevolg van demografische ontwikkelingen en individualisering, de relatie tussen overheid en samenleving, ontwikkelingen met betrekking tot het klimaat, de aanstaande energietransitie, een landbouwtransitie, digitalisering en de circulaire economie.

Het zijn fysieke, economische en sociale opgaven én kansen die allemaal hun weerslag op de (fysieke) leefomgeving hebben. Ze vragen dus om een integrale aanpak, die is noodzakelijk om goed met de schaarse ruimte om te gaan. Door de provincie Limburg is een drietal hoofdopgaven geformuleerd:

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu: kwaliteitsverbeterende maatregelen

De omgevingsvisie is richtinggevend voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van de gemeente. Voor het buitengebied van de gemeente gelden kwaliteitsverbeterende maatregelen (zie bijlage voor de begrenzing van het buitengebied). In deze paragraaf worden de kwaliteitsverbeterende maatregelen verder uitgewerkt op hoofdlijnen.

De basisgedachte is dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied per saldo moet leiden tot een kwaliteitsverbetering. Het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen is van toepassing 1) binnen het begrensde gebied waar 2) zich (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen voordoen in de vorm van extra bebouwing en/of extra verharding die 3) niet passen binnen ons omgevingsplan.

Wanneer een initiatief niet past binnen het omgevingsplan, vindt een beoordeling plaats om te bezien of er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie. Dit gebeurt aan de hand van de beleidsuitgangspunten van de fysieke leefomgeving en het specifieke beleid per thema (zowel op lokaal niveau als landelijk, provinciaal en regionaal). Als de integrale afweging met betrekking tot de fysieke leefomgeving is gemaakt en de conclusie is dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het initiatief, dan wordt advies gevraagd aan de integrale adviescommissie over het type kwaliteitsverbeterende maatregelen dat past bij het betreffende initiatief en ook de omvang van de kwaliteitsverbeterende maatregelen in relatie tot de omvang van het ruimtelijk initiatief. Dit moet ervoor zorgen dat er per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Het advies van de commissie wordt ter besluitvorming voorgelegd zodat dit kan worden meegenomen in het standpunt over principe-medewerking. Hierbij geldt dat we ons realiseren dat kwaliteit per ruimtelijke ontwikkeling verschilt. Daarom kiezen we ervoor om per situatie maatwerk te leveren. De initiatiefnemer dient de kwaliteitsversterkende maatregelen in de verdere uitwerking van de plannen mee te nemen. Denk daarbij aan een goede landschappelijke inpassing, afkoppelen hemelwaterafvoer, diverse andere duurzaamheidsmaatregelen, en het slopen van ontsierende bebouwing (zoals bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing).

Op termijn zal de koppeling van kwaliteitsverbeterende maatregelen aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied concreter worden uitgewerkt in het omgevingsplan. De ervaring die de gemeente in de tussentijd opdoet met de maatwerkadviezen van de integrale adviescommissie bieden dan een goede basis voor de verdere uitwerking.

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in stedelijk gebied én landelijk gebied.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie.
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

De omgevingsvisie voor Valkenburg aan de Geul sluit naadloos aan bij deze provinciale omgevingsvisie. Hoofdambities 1, 3 en 4 geven respectievelijk invulling aan de provinciale hoofdogaven 2, 1 en 3. Hoofdambitie 2 vult dit aan door het unieke karakter van de natuur en cultuurhistorie in Valkenburg aan de Geul te behouden.

6.4 MONITORING EN EVALUATIE

De omgevingsvisie gaat over de toekomst van de gemeente. We kijken daarbij naar 2030 en 2050. Dat is nog ver weg en veel is nog onzeker. De wereld zal vóór die tijd veranderen. Daarom is het belangrijk dat we de omgevingsvisie tussentijds bijstellen wanneer dat nodig is.

De wet schrijft niet voor wanneer de omgevingsvisie bijgesteld moet worden. Wanneer ontwikkelingen daarom vragen, kan het nodig zijn om de omgevingsvisie geheel of deels aan te passen. De raad moet de omgevingsvisie dan wel opnieuw vaststellen. Inspraak en participatie is dan opnieuw mogelijk.

Monitoring en evaluatie maken deel uit van de beleidscyclus en kunnen aanleiding zijn om de omgevingsvisie bij te stellen. Hieronder staat een aantal voorbeelden van aanleidingen om de omgevingsvisie aan te passen:

- Veranderende maatschappelijke behoeftes.
- Nieuwe inzichten.
- Nieuwe wetgeving.
- Nieuw beleid vanuit de provincie of de Rijksoverheid.
- Voortschrijdend inzicht bij de uitvoering en handhaving van omgevingsbeleid.

Bij de start van een nieuwe raadsperiode wordt afgewogen of een actualisatie van de omgevingsvisie noodzakelijk is. Hierbij wordt gekeken naar het effect van ontwikkelingen op de gestelde ambities, opgaven en uitwerking. Omdat het werken met de Omgevingswet nieuw is, zal tot 1 januari 2030 ook tussentijds, ongeveer halverwege een raadsperiode, worden besproken of bijstelling nodig is. Dit kan het geval zijn als er zwaarwegende veranderingen in de leefomgeving plaatsvinden en/of de opgaven (nieuwe inzichten) dit vereisen. Ook het gereed komen van programma's en het omgevingsplan of de uitvoering daarvan kunnen tussentijdse bijstelling nodig maken.

6.5 FINANCIËN

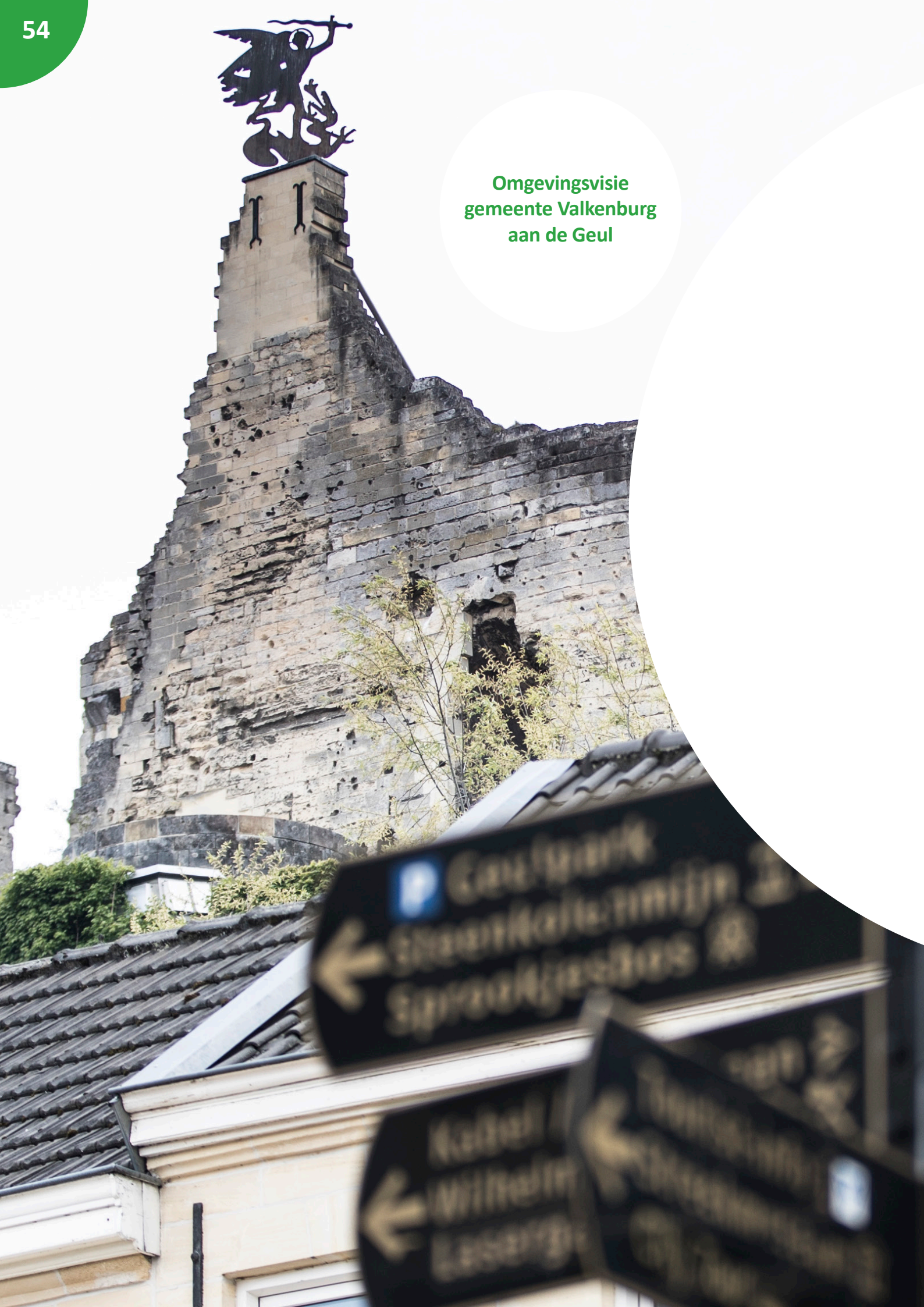
De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen de ruimtelijke ambitie van de gemeente in 2030 en 2050. De manier waarop we deze ambitie gaan bereiken nemen we op in omgevingsprogramma's. In deze omgevingsprogramma's geven we ook inzicht in de middelen die nodig zijn om het programma uit te voeren. De Nota Kostenverhaal zal onderdeel uitmaken van het aanstaande gemeentelijk grondbeleid. In deze nota beschrijft de gemeente het grondbeleid en licht de gemeente toe hoe het kostenverhaal, als instrument van het grondbeleid, bijdraagt aan het realiseren van de doelstellingen van het beleid.

6.6 PARTICIPATIE

Tijdens de uitvoering van de omgevingsvisie en de omgevingsprogramma's die daarbij aansluiten is er ruimte voor participatie van de samenleving. Dat betekent dat we inwoners, ondernemers, organisaties en andere belanghebbenden vóór de uitvoering bij de planvorming betrekken. Hierbij sluiten we aan bij de eisen die de Omgevingswet stelt aan participatie.

De omgevingsvisie stelt kaders waarbinnen de gemeente haar beleid formuleert. Daarnaast kunnen initiatiefnemers in de omgevingsvisie zien welke ruimtelijke ontwikkelingen er op hoofdlijnen mogelijk zijn en welke ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente al dan niet aanmoedigt in bepaalde gebieden. De omgevingsvisie is zo ook een uitnodiging aan initiatiefnemers om plannen uit te werken die invulling geven aan de visie. De gemeente helpt zulke plannen graag op weg. Hierbij is het wel van belang dat het plan bijdraagt aan de hoofdambities, past binnen de sectorale beleidskaders, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), dat er voor het plan voldoende draagvlak is, dat het plan aan wet- en regelgeving voldoet, en dat het plan financieel haalbaar is.

Omgevingsvisie
gemeente Valkenburg
aan de Geul



Bijlage

Omgevingsvisie Valkenburg aan de Geul: werkingsgebied van de kwaliteits- verbeterende maatregelen

■ Werkingsgebied kwaliteitsverbeterende maatregelen

