



## Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 3 november 2014

Agenda nr: 6

Onderwerp: Gebiedsvisie Buitengoed Geul & Maas (voorheen Landgoederenzone Maastricht-Meerssen-Valkenburg aan de Geul)

Aan de gemeenteraad,

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

Voor het gebied onder de naam Buitengoed Geul & Maas is de regionale samenwerking van vier overheden (de gemeenten Maastricht, Meerssen, Valkenburg aan de Geul en de provincie) voortgezet, zoals in 2008 gestart vanuit de gebiedsontwikkeling Maastricht - Valkenburg.

Bij de gebiedsontwikkeling is gekozen voor een programmatische aanpak. Een van de pijlers van de programmatische aanpak is het vervaardigen van een gebiedsvisie voor het gebied.

De gebiedsvisie wordt voorgelegd aan de drie gemeenteraden van de samenwerkende gemeenten ter vaststelling en ter sondering aan de Statencommissie Cultuur, Welzijn en Leefomgeving (CWL) van de Provincie Limburg.

Het cultuurhistorisch onderdeel is een nadere uitwerking van het algemene kader van de gebiedsvisie en is als bijlage van de visie toegevoegd.

Uw raad wordt geadviseerd:

1. De gebiedsvisie Buitengoed Geul & Maas (d.d. 8 september 2014) vast te stellen en goedkeuren als leidraad voor verdere geïntegreerde ontwikkeling:
  - Bij ingrepen in het watersysteem, inclusief vraagstukken met betrekking tot afkoppeling van hemelwater, het ontkluisen van beeklopen en het herstel van brongebieden;
  - Bij ingrepen in het landschappelijk en ecologisch raamwerk en de wijze waarop de landgoederen daarin verankerd liggen;
  - Bij vraagstukken omtrent behoud, herstel en herbestemming van de boedel van erfgoed inclusief vraagstukken omtrent behoud en herstel van de onderlinge historische relaties tussen objecten uit de boedel van erfgoed;
  - Voor het geven van richting aan economische ontwikkeling en de integratie van nieuwe economische dragers voor de duurzame instandhouding van de kwaliteiten van het Buitengoed Geul & Maas binnen de context van ruimtelijke speerpunten;
  - Voor ontwikkelingen in de ontsluiting en toegankelijkheid van het gebied.
2. De begrenzing van het Buitengoed Geul & Maas conform de aanduiding in de gebiedsvisie vast te stellen.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

In 2008 is gestart met de samenwerking binnen het gebied van het Beneden Geuldal tot aan de Maas. Deze gebiedsontwikkeling Maastricht - Valkenburg heeft geleid tot meerdere projecten die deels medegefinancierd zijn vanuit het toenmalige regiofonds. De samenwerking heeft een vervolg gekregen in de Landgoederenzone Maastricht - Meerssen -Valkenburg en gaat nu verder onder de nieuwe naam "Buitengoed Geul & Maas.

In het Buitengoed Geul & Maas wordt samen met bewoners, gebruikers, ondernemers en overheid gewerkt aan behoud, beheer en (her)ontwikkeling (inclusief het zoeken naar nieuwe economische dragers) van het cultuurhistorisch erfgoed.

Vanaf de zomer 2013 wordt volgens een programmatische aanpak ingezet op een aantal sporen zoals:

- lopende (regiofonds)projecten binnen de vier overheidsorganisaties

- het opstellen van een gebiedsvisie voor het Buitengoed Geul & Maas
- het organiseren van draagvlak en samenwerking tussen verschillende belanghebbenden om de gebiedsvisie te vertalen naar mogelijkheden in de praktijk om tot realisatie te komen. Dit is de basis voor de projecten-agenda c.q. het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren (tot en met 2017).

Doel van deze programmatische aanpak is: het op duurzame wijze ontwikkelen en zichtbaar, toegankelijk, aantrekkelijk en beleefbaar maken van het cultuurhistorisch erfgoed, de waarden van natuur/landschap en het watersysteem van het Buitengoed Geul & Maas zodat er een aantrekkelijke, groene leefomgeving ontstaat voor de bewoners en gebruikers ervan.

Een van de pijlers van de programmatische aanpak is het vervaardigen van een gebiedsvisie voor het gebied. Op 5 september 2013 hebben de vier samenwerkende overheden (provincie Limburg, gemeenten Maastricht, Meerssen en Valkenburg aan de Geul) ingestemd met:

1. het laten vervaardigen van een compacte, integrale en gebiedsdekkende totaalvisie (Gebiedsvisie Landgoederenzone) op basis van beschikbaar materiaal.
2. het laten uitwerken van het thema cultuurhistorie in samenhang met fysiek-morfologisch-landschappelijke structuren als integraal onderdeel van de Gebiedsvisie LGZ.

Op basis van beschikbaar materiaal is Landschapsarchitectenbureau Verbeek aan de slag gegaan om een gebiedsvisie voor het Buitengoed Geul & Maas te comprimeren. De verschillende beschikbare documenten die vanuit het regiofonds Maastricht Valkenburg zijn opgesteld zijn samengevoegd en geactualiseerd op basis van nieuwe kaders zoals de Structuurvisie Maastricht 2030 (2012), het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014), de Structuurvisie Buitengebied Meerssen (2012), Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul (2012). Met diverse stakeholders in het gebied (zoals Waterschap Roer en Overmaas, natuur beherende organisaties, landgoedeigenaren, ondernemers en buurtorganisaties) is tevens gekeken naar ontwikkelingen die de komende tijd een rol (gaan) spelen in het gebied. Dit participatieve proces verliep zowel in afzonderlijke overleggen als in gezamenlijke sessies (inspiratiesessies in februari 2014 en verdiepingssessies in mei 2014). Tevens is er voor bewoners en betrokkenen een rondtour met panelen van de concept visie van mei tot en met juli door het gebied georganiseerd waar mensen de verschillende onderdelen van de visie en de samenhang op panelen konden bekijken en hierop konden reageren.

Resultante is een integraal en consequent geheel dat de basis biedt voor de huidige en toekomstige ontwikkelingen in het Buitengoed Geul & Maas. Hiermee wordt een eenduidig kader meegegeven aan alle stakeholders binnen het gebied. Vanuit verschillende speerpunten is het ontwikkelperspectief voor het Buitengoed Geul & Maas opgebouwd:

- Watersysteem
- Landschappelijk en ecologisch raamwerk
- Boedel van erfgoed
- Economie en functies
- Ontsluiting en toegankelijkheid

Binnen het Buitengoed Geul & Maas streven we naar eenheid, zowel fysiek als mentaal. Dit neemt echter niet weg dat binnen het gebied ook bepaalde accenten/verschillen bestaan die bepalend zijn voor de visie. Hiertoe is het gebied opgedeeld in een drietal zones:

- Maasdal (accent op grootschalige natuurontwikkeling en landbouw met recreatief medegebruik)
- Geuldal (gekenmerkt door markant reliëf met accenten op bijzondere natuurwaarden en unieke belevingswaarde van het dal)
- Tuinen van Maastricht (deze liggen in een vlak gebied aan de voet van het Heuvelland en zijn gekoppeld aan de Kanjel, Fontein & Tapgraaf. Het accent ligt hier op de bijzondere hoge dichtheid aan monumentale objecten, op de nabijheid van en de samenhang met de stad en de industrie van Maastricht en de daarbij behorende ontsluiting en voorzieningen).

Het cultuurhistorisch onderdeel is binnen de Gebiedsvisie nader uitgewerkt om een evenwichtige beschrijving en samenhang van economische, ruimtelijke en landschappelijke elementen te waarborgen.

Het gebied omvat globaal het Geuldal benedenstrooms vanaf Schin op Geul inclusief de dalhellingen en het stroomgebied van de Watervalderbeek, de Kanjel, de Gelei en de Fontein & Tapgraaf waarbij de westelijke begrenzing de Maas is. Bovenstrooms van Schin op Geul houdt de stedelijke invloedssfeer op. De landgoederen die hier liggen staan vooral in wisselwerking met het Heuvelland en behoren niet tot het Buitengoed Geul & Maas.

Er is sprake van een zachte grens van het gebied, daar ontwikkelingen over de grenzen van het gebied, maar die relatie hebben met de verschillende speerpunten van het gebied in samenhang gezien worden en waar mogelijk verbindingen gelegd kunnen worden.

De gebiedsvisie Buitengoed Geul & Maas is een uitwerking/verbijzondering van de gemeentelijke structuurvisies. Het is een tussenstap die richting geeft aan actualisaties van bestemmingsplannen en aanpalende beleidsvisies. De gebiedsvisie is richtinggevend:

- Bij ingrepen in het watersysteem, inclusief vraagstukken met betrekking tot afkoppeling van hemelwater, het ontkluizen van beeklopen en het herstel van brongebieden;
  - Bij ingrepen in het landschappelijk en ecologisch raamwerk en de wijze waarop de landgoederen daarin verankerd liggen;
  - Bij vraagstukken omtrent behoud, herstel en herbestemming van de boedel van erfgoed inclusief vraagstukken omtrent behoud en herstel van de onderlinge historische relaties tussen objecten uit de boedel van erfgoed;
  - Voor het geven van richting aan economische ontwikkeling en de integratie van nieuwe economische dragers voor de duurzame instandhouding van de kwaliteiten van het Buitengoed Geul & Maas binnen de context van ruimtelijke speerpunten;
  - Voor ontwikkelingen in de ontsluiting en toegankelijkheid van het gebied.
- De gebiedsvisie is een kader voor toekomstige ontwikkelingen en wordt daarom voorgelegd aan de drie gemeenteraden ter vaststelling.

De provincie kent een andere rol dan de drie gemeenten en hoeft strikt genomen dergelijke gebiedsvisies niet vast te laten stellen door Provinciale Staten.

Het POL 2014 is richtinggevend en biedt op hoofdlijnen voldoende kader en leidraad voor verdere ontwikkelingen. Een verdere uitwerking van het POL zal in de POL-regiovisie Nationaal Landschap Zuid-Limburg worden vormgegeven. In deze regiovisie Nationaal Landschap Zuid-Limburg zullen specifieke onderdelen verder worden uitgewerkt in gebiedsontwikkelingsplannen. De gebiedsvisie Buitengoed Geul & Maas is feitelijk een voorbeeld van een dergelijke gebiedsontwikkeling.

Daar de provincie samenwerkingspartner is in het Buitengoed Geul & Maas en gezien het feit dat de Provincie het Buitengoed Geul & Maas als majeure ontwikkeling heeft opgenomen in haar huidige coalitieprogramma betrekken wij Provinciale Staten actief bij de inhoud van de gebiedsvisie en leggen wij de gebiedsvisie sonderend voor aan de Statencommissie Cultuur Welzijn en Leefbaarheid, alvorens GS tot vaststelling overgaat.

Verder planning en uitvoering:

De gebiedsvisie geeft de kaders voor de ontwikkeling van het gebied weer; als richtingwijzer zonder de mogelijke wegen ernaartoe al definitief vast te leggen. Vervolgstep is de beantwoording van de vragen: Hoe kunnen we uitvoering gaan geven aan de visie? Wat zijn mogelijke projecten/activiteiten/evenementen, wie zijn de partners en wanneer kunnen we starten? Op basis van een inventarisatie van lopende initiatieven (zowel van private partijen, vrijwilligers, organisaties als overheden) wordt momenteel een uitvoeringsprogramma opgesteld. Dit gaat in op de verschillende initiatieven en de rollen van de samenwerkende overheden als verbinder, aanjager en makelaar. Dit uitvoeringsprogramma wordt in het najaar 2014 aan de vier colleges van de samenwerkende overheden aangeboden ter vaststelling. Provinciale Staten en de gemeenteraden worden hierover geïnformeerd.

Vooruitlopend op de gebiedsvisie en het uitvoeringsprogramma, is sinds 2012 reeds een groot aantal projecten in uitvoering.

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

---

Andere visies betrokken bij de gebiedsvisie Landgoederenzone zijn onder andere:

- Een groene weldadige stad , visie gebiedsontwikkeling Maastricht-Meerssen-Valkenburg (2009)
- Structuurvisie Maastricht 2030 (2012)
- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)
- Structuurvisie Buitengebied Meerssen (2012)
- Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul (2012).

Voor een complete lijst van geraadpleegde documenten zie de bijlage bij de gebiedsvisie Landgoederenzone.

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

---

Bij de opstelling van de Toekomstvisie Valkenburg aan de Geul op weg naar 2035 is ook het wenselijke beleid voor het buitengebied aan de orde gekomen. De nu voorliggende visie past binnen de uitgesproken intenties in de toekomstvisie.

Een duidelijke gemeenschappelijke visie voor het betreffende gebied bij alle betrokken overheden en ander participanten biedt meer mogelijkheden voor een duurzame ontwikkeling dan separate visies van de 3 betrokken gemeenten. Dit gezien ook de in de visie aangetoonde samenhang van de diverse onderdelen.

### **5. Samenwerking**

---

Voor de gebiedsontwikkeling Maastricht-Valkenburg (later Regiofonds Maastricht-Valkenburg) is in 2010 een samenwerkingsovereenkomst opgesteld en ondertekend door de gemeenten Maastricht en Valkenburg aan de Geul en de provincie. Deze samenwerkingsovereenkomst is nog steeds geldig. Vanaf 2010 vervulde de provincie een trekkersrol. Daar de concrete projectuitvoeringen bij de gemeenten liggen is in 2012 besloten om de trekkersrol bij de gemeenten te leggen. De gemeente Maastricht vervult sindsdien de bestuurlijke trekkersrol middels voorzitterschap van de Stuurgroep Regiofonds Maastricht-Valkenburg. Inmiddels fungeert de Stuurgroep Regiofonds als Stuurgroep Buitengoed Geul & Maas (voorheen Landgoederenzone) en is de gemeente Meerssen als samenwerkingspartner hierbij aangeschoven. Momenteel wordt onderzocht of de huidige samenwerking in een geactualiseerde vorm vastgelegd dient te worden.

### **6. Aanbestedingen**

---

n.v.t.

### **7. Financiën**

---

De kosten voor het vervaardigen van de gebiedsvisie zijn afgedekt uit de reeds beschikbare procesmiddelen Buitengoed Geul & Maas (voorheen procesmiddelen Regiofonds Maastricht Valkenburg en Landgoederenzone).

Voor voorbereidende zaken zoals haalbaarheidsonderzoeken, communicatie en pilots worden de reeds beschikbare procesmiddelen ingezet (resterend per 1 september 2014 na aftrek organisatiekosten programmteam en lopende verplichtingen € 350.000,-). Hier zal de komende jaren geen extra inleg van de samenwerkende overheden in worden gevraagd.

Voor de uitvoering van de gebiedsvisie wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande budgetten en subsidies. Voor concrete projecten wordt eerst gekeken naar beschikbare budgetten vanuit de diverse beleidskaders en naar beschikbare subsidieregelingen.

Het Buitengoed Geul & Maas als programma heeft zelf in 2014/2015 Impulsmiddelen EHS ter beschikking (totaal € 1,5 miljoen). Dit zijn provinciale middelen die ingezet kunnen ten behoeve van de ondersteuning van projecten op het gebied van Natuur (zowel robuuste projecten als ook kleinschalige in en rond steden en dorpen) en op het gebied van leefbaarheid en sociale cohesie. Randvoorwaarden zijn dat projecten eind 2015 zijn uitgevoerd en de indiener zorgt voor 50% cofinanciering.

Bij geheel niet of niet voldoende beschikbaarheid van reguliere financiële middelen, kan in de toekomst aanspraak worden gemaakt op het budgetrecht van Provinciale Staten en de gemeenteraden om beeldbepalende, en voor de ontwikkeling van het gebied belangrijke projecten van financiële dekking te voorzien. Dit zal altijd via een apart voorstel aan de Staten c.q. aan de Raad worden voorgelegd.

## **8. Communicatie**

---

Communicatie over de gebiedsvisie verloopt via de programma-organisatie waarin de vier samenwerkende overheden vertegenwoordigd zijn. Hiertoe is een communicatieplan opgesteld dat tevens onderdeel vormt van het uitvoeringsprogramma.

Aan de voorkant zijn stakeholders op diverse momenten betrokken en in de gelegenheid gesteld te reflecteren op de concept visie. Het traject van visie naar uitvoeringsprogramma is eveneens als participatief proces ingericht.

Communicatie vindt plaats via de gebruikelijke kanalen van de vier samenwerkende overheden. Voor het Buitengoed Geul & Maas wordt momenteel een website ontwikkeld, waar informatie over het gebied en de activiteiten van de diverse stakeholders te vinden is. Naar verwachting is de website in het najaar van 2014 online te bezichtigen.

## **9. Afwegingen en Advies**

---

Uw raad wordt geadviseerd:

1. De gebiedsvisie Buitengoed Geul & Maas (d.d. 8 september 2014) vast te stellen en goedkeuren als leidraad voor verdere geïntegreerde ontwikkeling:
  - Bij ingrepen in het watersysteem, inclusief vraagstukken met betrekking tot afkoppeling van hemelwater, het ontkluisen van beeklopen en het herstel van brongebieden;
  - Bij ingrepen in het landschappelijk en ecologisch raamwerk en de wijze waarop de landgoederen daarin verankerd liggen;
  - Bij vraagstukken omtrent behoud, herstel en herbestemming van de boedel van erfgoed inclusief vraagstukken omtrent behoud en herstel van de onderlinge historische relaties tussen objecten uit de boedel van erfgoed;
  - Voor het geven van richting aan economische ontwikkeling en de integratie van nieuwe economische dragers voor de duurzame instandhouding van de kwaliteiten van het Buitengoed Geul & Maas binnen de context van ruimtelijke speerpunten;
  - Voor ontwikkelingen in de ontsluiting en toegankelijkheid van het gebied.
2. De begrenzing van het Buitengoed Geul & Maas conform de aanduiding in de gebiedsvisie vast te stellen.



## 10. Bijlagen

---

- Gebiedsvisie Buitengoed Geul & Maas inclusief bijlage.

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

L.T.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings  
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 16 september 2014;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 14 oktober 2014;

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

1. De gebiedsvisie Buitengoed Geul & Maas (d.d. 8 september 2014) vast te stellen en goedkeuren als leidraad voor verdere geïntegreerde ontwikkeling:
  - bij ingrepen in het watersysteem, inclusief vraagstukken met betrekking tot afkoppeling van hemelwater, het ontkluisen van beeklopen en het herstel van brongebieden;
  - bij ingrepen in het landschappelijk en ecologisch raamwerk en de wijze waarop de landgoederen daarin verankerd liggen;
  - bij vraagstukken omtrent behoud, herstel en herbestemming van de boedel van erfgoed inclusief vraagstukken omtrent behoud en herstel van de onderlinge historische relaties tussen objecten uit de boedel van erfgoed;
  - voor het geven van richting aan economische ontwikkeling en de integratie van nieuwe economische dragers voor de duurzame instandhouding van de kwaliteiten van het Buitengoed Geul & Maas binnen de context van ruimtelijke speerpunten;
  - voor ontwikkelingen in de ontsluiting en toegankelijkheid van het gebied.
2. De begrenzing van het Buitengoed Geul & Maas conform de aanduiding in de gebiedsvisie vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 3 november 2014.

De raad voornoemd,

A.M. Hoeberigs  
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings  
voorzitter

*Agenda nr.: 6*  
*Registratie nr.: 141103.01*