

CONTOUREN VOOR VISIE VALKENBURG WEST

WAAROM DEZE VISIE

Valkenburg West is op dit moment een sterk gefragmenteerd gebied. Veel panden staan leeg, waaronder enkele beeldbepalende gebouwen, het aanwezig cultureel erfgoed valt te weinig op en de kwaliteit van de openbare ruimte laat te wensen over. De majeure ontwikkeling Par'Course functioneert niet naar behoren en wordt als een solitair eiland ervaren. De Daalhemerweg en de Cauberg en de bestemmingen aldaar zijn moeilijk bereikbaar en de verbinding met het Kuurpark is niet optimaal.

Een studie uitgevoerd in 2021 door Dear Hunter en TDAC leidde tot de kaart Contouren voor Visie Valkenburg West. Hierin werden de huidige kwaliteiten van het gebied geschetst, maar ook kansen en aanknopingspunten voor verbetering. De hier voorliggende kaart is een actualisatie van deze contourenvisie en een uitgangspunt om van Valkenburg West een aantrekkelijk gebied te maken voor toerisme en bewoners, met respect en ruimte voor water, cultuur, flora en fauna.

INLEIDING IN HET GEBIED

In Valkenburg West ligt het ontstaan van de stad, althans dat wordt door inwoners van West gezegd: *'De vuursteenmijn is het oudst. Hier ligt de basis!'* Cultuurhistorisch heeft Valkenburg West dan ook heel wat te bieden. Een indrukwekkende mergelwand, meerdere (oude) groeves, prachtige monumentale mergelwoningen en kasteeltjes en één van de oudste culturele bestemmingen van Limburg, het Openluchttheater. Niet te vergeten zijn de vele groeves en de hieraan gerelateerde bezienswaardigheden. Het merendeel van de 'typisch' Valkenburgse trekpleisters bevindt zich dan ook in Valkenburg West. Een deel van deze bezienswaardigheden ligt aan de Daalhemerweg en de Cauberg. Beide wegen zijn vooral ingericht voor gemotoriseerd verkeer en nodigen niet uit tot ontdekken per fiets of te voet, waardoor er sprake is van 'eilanden' die gevoelsmatig ver van het centrum liggen.

De ontwikkeling van Par'Course in de voormalige Leeuw brouwerij is één van de laatste ontwikkelingen in Valkenburg West. Het lijkt als een onafhankelijk eiland te functioneren en vindt nog weinig verbinding met haar omgeving. Maar dat was

niet de insteek. Langs de Plenkertstraat, de huidige verbinding tussen het centrum en Par'Course, waren er vroeger talloze functies die bewoners en bezoekers trokken. De oude sporthal, de schaatshal en de Polfermolen zijn daar voorbeelden van, allen niet geheel toevallig met een sportief programma. Valkenburg West is niet alleen cultuurhistorisch waardevol, het is ook altijd een plek geweest waar sport en beweging centraal stonden. Par'Course trekt deze lijn door. Naast sport zijn vitaliteit en gezondheid ook belangrijke kernwoorden voor Par'Course. Op dit moment lijkt vooral 'fietsen' voorop te staan, en ondanks dat dit een waardevol element is, is het slechts een deel van wat Par'Course kan én wil zijn. Naast het ruimtelijk en programatisch verkopen van Par'Course met zijn omgeving is er dus ook werk aan de winkel op- en rond het Par'Course-terrein zelf.

Tenslotte vraagt de recente sluiting van pretpark De Valkenier ook om gerichte keuzes voor de toekomst van dit gebied, waarvan de impact in de komende decennia groot zal zijn, de klimaatopgave en waterproblematiek inclusief.

HOOFDLIJNEN

We onderscheiden drie belangrijke assen die de identiteit van het gebied dragen en beleefbaar maken. Dat zijn: oost-west, noord-zuid en onder-boven.

X: OOST-WEST (VAN CENTRUM TOT INGENDAEL)

Valkenburg West is op deze as erg fragmentarisch. Het gebied bestaat uit kleine fragmenten die door onzorgvuldige verbindingen en verwaarloosde connecties elkaar niet versterken maar verzwakken. De huidige Plenkertstraat is een lange en smalle asfaltstrook waar de meeste fragmenten op aansluiten maar geen coherent geheel vormen. Het is van belang de Plenkertstraat niet meer te zien als een straat maar als brede zone die reikt van mergelwand tot Geul en die qua ontwerp en inrichting meebeweegt met wat er op- en aan de zijanten ervan plaatsvindt. Tevens is van belang dat er de nodige ruimte voor de Geul wordt gecreëerd en groen wordt ingezet ter voorkoming van hittestress om Valkenburg West en het centrum klimaatadaptief en toekomstbestendig te maken.

Hoewel Valkenburg West vele bezienswaardigheden telt, concentreert het toerisme zich in Valkenburg Centrum. Niet echt verwonderlijk, aangezien de communicatie over-en in

Valkenburg zich richt op de kern. De bezoeker wordt niet uitgenodigd om het centrum te verlaten. De provinciale weg N590 vormt een barrière, er is geen enkele uitnodiging om deze over te steken en Valkenburg West te ontdekken of om deze weg te volgen richting Cauberg of Daalhemerweg. Goede routing en aantrekkelijke stepping stones die de bezoeker uit het centrum begeleiden, helpen om extra dynamiek in Valkenburg West te krijgen. Dat is echter niet voldoende. Met de juiste ingrepen wordt het gebied op zichzelf voldoende attractief om als solitaire bestemming te kunnen functioneren.

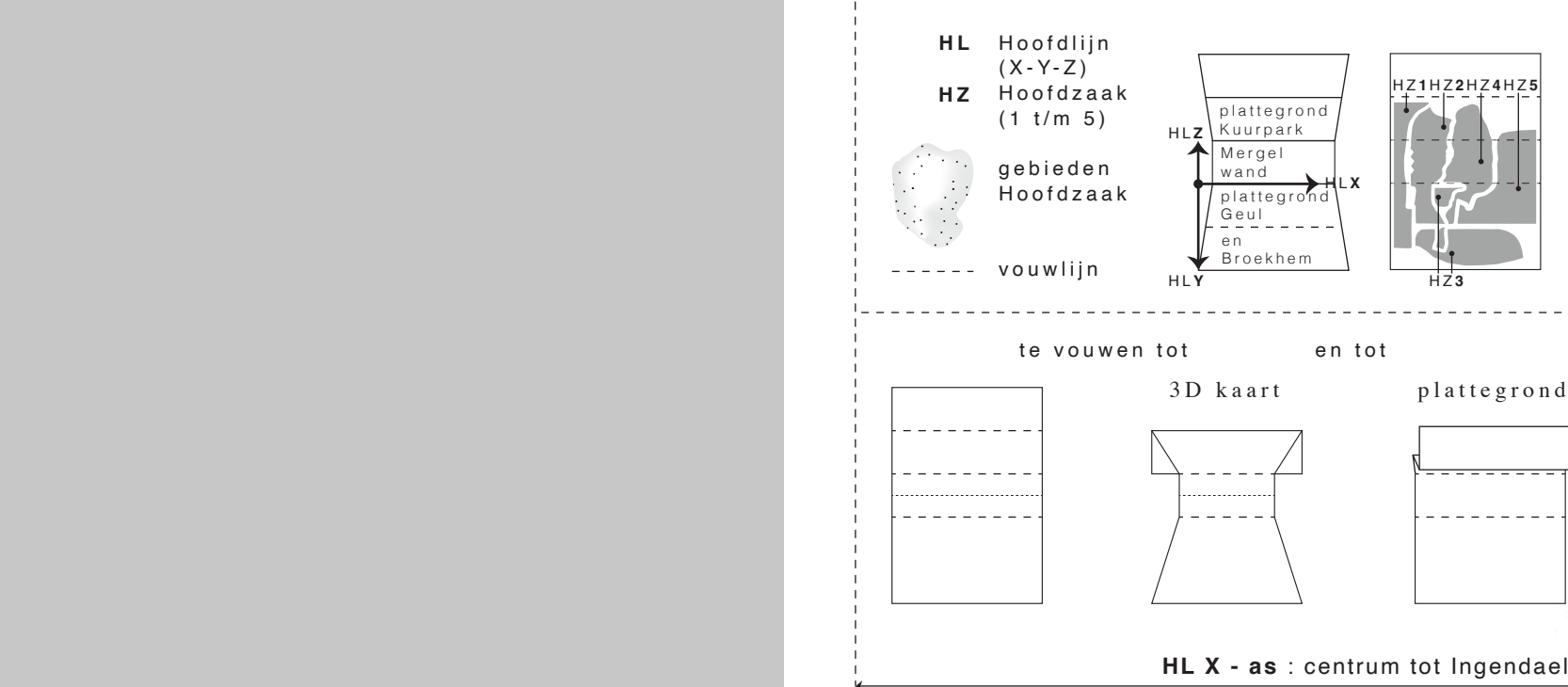
Y: NOORD-ZUID (VAN GEUL TOT MERGELWAND)

De Geul en de mergelwand zijn beide bepalende factoren van het Valkenburgs DNA. Zonder de Geul zou de zichtbare mergel er nooit geweest zijn. Ze zijn dan ook onlosmakelijk met elkaar verbonden. De relatie tussen beide is echter nauwelijks beleefbaar. Een bezoeker van West zal daardoor niet begrijpen of voelen dat de oevers van de Geul, de mergelwand en het hoogtevverschil niet zonder elkaar kunnen. Om het verhaal en het DNA van Valkenburg West beleefbaar te kunnen maken en om de coherentie en daarmee de aantrekkelijkheid van het gebied te versterken, zal die verbinding hersteld moeten worden.

Z: ONDER-BOVEN (VAN GEUL TOT CAUBERG)

Het hoogteverschil is voor Valkenburg West een enorme troef en heeft ook de nodige zorg en aandacht. Het beter verkopen van 'boven' en 'onder', zowel fysiek als in zichtbaarheid en beleefbaarheid, is noodzakelijk. De centraal in Valkenburg West gelegen strook van noord (Cauberg en Kuurpark) naar zuid (tot en met het Odapark) heeft een sleutelfunctie. Dit gebied, werktitel 'Westerpark', herbergt mogelijkheden om de Geul met de mergelwand, het Kuurpark en de Cauberg te verkopen. Daarnaast leent dit gebied zich om de al sluimerend aanwezige dynamiek van vitaliteit, gezondheid en sport te versterken en daarmee de relatie te leggen tussen het dynamische centrum en het sportieve Par'Course. Daarmee wordt Valkenburg West met een geheel eigen gezicht op de kaart gezet.

Legenda



HOOFDZAKEN

Naast de hoofdlijnen, die structuur bieden aan geheel Valkenburg West, benoemen we een vijftal hoofdzaken in het gebied. Deze hoofdzaken zijn deelgebieden met eigen identiteiten, ieder met een eigen kwaliteit en bijdrage aan het geheel. Niet als de hoofdlijnen zijn de hoofdzaken ook gebaseerd op de huidige identiteiten en kwaliteiten in het gebied. Op de kaart is te zien waar deze op dit moment al voorkomen. Uitgangspunt van de visie is om deze te respecteren en in de toekomst te versterken.

HZ 1. VERBINDING BINNENSTAD MET VALKENBURG WEST (UITLOPERS)

WAT: een intensief gebruikt gebied met bewoning, detailhandel, horeca én toerisme, doorsneden door een bij momenten zeer drukke verkeersas die de scheiding vormt tussen de historische kern en 'uitlopers' (bijvoorbeeld de Daalhemerweg, Cauberg en Plenkertstraat). Ter hoogte van de Grendelpoort lijkt het fraaie Valkenburg op te houden en maakt de bezoeker rechtsomkeer.

DOEL: de bezoekers van Valkenburg verleiden om de uitlopers van de historische kern te ontdekken en zorgen dat deze op een aantrekkelijke manier de verderop gelegen bestemmingen en het omringend landschap kunnen bereiken (bijvoorbeeld via de Daalhemerweg, de Cauberg en de Plenkertstraat)

HOE: de dominantie van het gemotoriseerd verkeer wordt teruggedrongen en de bezoeker wordt ontvangen op een Grendelplein waar de overstek van historische kern naar de genoemde uitlopers goed geregisseerd verloopt. Aanvullend onderzoek t.b.v. het terugdringen van de verkeersfunctie en de opwaardering van de Wilhelminalaan en aangrenzende straten is noodzakelijk. Ook is studie gewenst t.a.v. de huidige Brandweerkazerne. Wanneer deze functie uit dit gebied zou verdwijnen kan er mogelijk een aantrekkelijke aanvullende wandel- en fietsroute van Valkenburg West naar het centrum aangelegd worden.

HZ 2. KNOOPPUNT 'WESTERPARK': VITALITEIT & BEWEGING IN STEDELIJK BUITENGEBIED

WAT: een versnipperd gebied met hoge (cultuur)historische waarde maar door een gebrek aan samenhang komt dit nu niet uit de verf.

DOEL: visuele en fysieke verbindingen leggen tussen de (top van de) Cauberg en de Geul door de aanleg van een open park-achtig gebied. De al aanwezige waardevolle elementen zoals de beide villa's, het kerkje en de mergelwand beter tot hun recht laten komen.

HOE: door de Plenkertstraat op te nemen in een park-achtige ruimte die zich uitstrekt van Cauberg, Kuurpark, Mergelwand, Geul tot en met het Odapark. De inrichting van de publieke ruimte af te stemmen op beleving over de volledige breedte en de aanwezige cultuurhistorisch- en architectonisch waardevolle objecten benadrukt en ook uitdaagt tot flaneren. Op enkele plekken een gevarieerd aanbod van (dag)horeca toestaan (bijvoorbeeld ter hoogte van Plein 15 Februari), zodat er 'stepping stones' van- en naar Par'Course ontstaan. Het Westerpark daagt uit tot bewegen door de eigenzinnige inrichting en een mogelijk toe te voegen attractief en toegankelijk stijgpunt naar het Kuurpark. Onderzoek naar de toekomstige rol van het Kuurpark, waarvan de inrichting, uitstraling en functionaliteit op dit moment ondermaats is, is nodig.

HZ 3. LANDSCHAPPELIJK WONEN TEGEN EEN HISTORISCHE ACHTERGROND VAN MERGEL

WAT: een kalm gebied waar landschap en wonen voorop staan. Enkele cultuurhistorische artefacten zoals het Openluchttheater en het Cuypershuisje zijn ingepast tegen de mergelwand en in het Polferbos.

DOEL: het versterken van het woonkarakter in landschappelijk hoogwaardig gebied en het beter zichtbaar- en beleefbaar maken van de mergelwand en het hoogteverschil.

HOE: de hoofdzakelijke woonfunctie wordt behouden.

HZ 4. SPORT EN CULTUUR IN NATUURLIJK BUITENGEBIED

WAT: Par'Course als een 'eiland' voornamelijk gericht op fiets(toerisme) waarvan nog een groot deel te ontwikkelen is, vrij solitair en matig verbonden aan zijn directe omgeving. De Valkenier, een gesloten attractiepark wordt herbested. Tussen en naast beide eilanden bevinden zich een flink aantal parkeerplaatsen.

DOEL: Meer samenhang creëren door bijvoorbeeld Par'Course en de locatie Valkenier beter en passender op hun

directe omgeving aan te sluiten en waar mogelijk toevoeging van (cultuur)historisch programma als aanvulling op het sport- en vitaliteitskarakter. De Geul en haar oevers natuurlijker vormgeven met meer ruimte voor water en recreatie, zodat dit gebied beter aansluit op het in 2022 aangelegde waterbekken ten zuiden en zuidoosten van Par'Course en op het nieuw te creëren Westerpark dat aan de westzijde aansluit op dit deelgebied. Hiermee wordt een aangename en langzame verkeersroute gecreëerd van Ingendael en Par'Course via het 'Westerpark' naar het centrum. Belangrijk is de toegankelijkheid en verkeersdoorstroming te behouden en de parkeerfunctie in dit deelgebied uit te breiden tot een volwaardige randparking, ingebed en passend bij het karakter van het deelgebied.

HOE: Par'Course wordt verder ingevuld met sport- en vitaliteitsgerelateerde functies en culturele voorzieningen welke passen bij de historische omgeving van Par'Course. Het wordt beter verbonden aan de landelijke omgeving richting Plenkertstraat, Prins Bernhardlaan, 'Westerpark' en Ingendael. De Valkenier wordt herontwikkeld met aan de zuidzijde van het terrein aandacht voor de landschappelijke overgang naar de Geul en het Ingendael en aan de noordzijde een logische overgang naar de omliggende woonomgevingen. Parkeervlakken worden zoveel mogelijk geclusterd, aanvullende studie moet uitwijzen op welke locatie en in hoeverre deze gestapeld boven- of onder de grond geplaatst kunnen worden.

HZ 5. AANSluitING OP NATUURGEbIED INGENDAEL

WAT: een natuurgebied dat vrij abrupt aansluit op de bebouwde omgeving

DOEL: het Ingendael dichterbij Valkenburg West brengen.

HOE: de overgang tussen het Ingendael en de bebouwde omgeving (waaronder de Plenkertstraat, Par'Course en de Valkenier) wordt vanzelfsprekender en geteidelijker gemaakt door goed na te denken waar 'natuurlijke' en klimaatadaptieve inrichting de stedelijke (steenachtige) kan vervangen.

