



**PROJECTPLAN
UITVOERINGSPROGRAMMA
VALKENBURG-OOST**



Datum: 25 augustus 2022

een terugblik

WAAR STAAN WE NU?

In 2020 zijn we gestart met het opstellen van de gebiedsvisie Valkenburg-Oost. Om tot deze visie te kunnen komen, zijn verschillende onderzoeken gedaan. Zo heeft het Gelders Genootschap een cultuurhistorische analyse gemaakt van het Kastelenpark, heeft het bureau DTNP een studie gedaan naar de positionering van het Walram- en Berkelplein vanuit retail-perspectief en heeft het bureau Dear Hunter gedurende de zomer van 2020 gewoonde en gewerkt in het gebied om cartopologisch onderzoek te verrichten naar de kwaliteit van het dagelijks leven in Valkenburg-Oost. Hiervoor ging Dear Hunter in gesprek met zowel inwoners, bezoekers als ondernemers. Dear Hunter heeft toen alle resultaten van deze studies samengevat tot concept kaarten voor het gebied. Naast deze plannen vormen ook onder andere de gebiedsexploitatie (gedaan door PAS bv), het woonbehoefte-onderzoek naar de kern Valkenburg en het Mobiliteitsplan input voor de gebiedsvisie Valkenburg-Oost. Er zijn gesprekken geweest met verschillende stakeholders in het gebied om tot een conceptvisie voor Valkenburg-Oost te kunnen komen. Tussentijds is het gebied in juli 2021 zwaar getroffen door de watersnoodramp. De ervaringen en bevindingen die hieruit zijn opgedaan, zijn meegenomen in de visie. De conceptvisie was gereed in september 2021, waarna deze middels wandelingen in het gebied door Dear Hunter is gedeeld met het gemeentebestuur, de raad, de inwoners en ondernemers.

De feedback die hieruit naar voren kwam, is verwerkt tot de definitieve gebiedsvisie Valkenburg-Oost. Deze visie is vastgesteld in december 2021. De visie bestaat uit 3 thema's: gezond wonen & leven, duurzame mobiliteit en beleefbaar & toekomstbestendig landschap. Uit deze 3 thema's komen 25 concrete en kernachtige ambities naar voren die we willen realiseren in een periode van 5-10 jaar. Deze visie geeft een gewenst eindbeeld van het gebied weer en dient als basis voor toekomstige ontwikkelingen. Het realiseren van deze visie kunnen we als gemeente niet alleen, daarom zijn we de samenwerking gestart met verschillende gebiedseigenaren in het gebied om samen tot concrete plannen te komen. Zo werken we samen met Wonen-Zuid aan plannen voor het Berkelplein, hebben we met Natuurmonumenten, Waterschap en diverse partijen in het gebied een gezamenlijke agenda gemaakt voor het Kastelenpark (landschappelijk deel van Valkenburg-Oost) en zijn we met onder meer het Waterschap en provincie aan het verkennen hoe we gezamenlijk in het gebied wateroverlast in de toekomst tegen te kunnen gaan. Deze samenwerkingen willen we graag voortzetten om zo samen de ambities uit de visie nader uit te werken tot concrete projectplannen. Dit met als doel om Valkenburg-Oost nog aantrekkelijker, leefbaarder, (waterveiliger), groener en duurzamer te maken. Dit projectplan geeft weer hoe we tot dit uitvoeringsprogramma willen komen.



blik op de toekomst

WAT HOUDT HET UITVOERINGS-PROGRAMMA IN?

Het doel van het project is het opstellen van een uitvoeringsprogramma voor de gebiedsvisie Valkenburg-Oost. Dit uitvoeringsprogramma geeft concreet aan hoe we de 25 ambities uit de visie willen gaan realiseren. Het uitvoeringsprogramma geeft in stedenbouwkundige en landschappelijke schetsen weer hoe het gebied er in de toekomst uit kan komen te zien en geeft in projectplannen weer wat hiervoor nodig gaat zijn om dit te realiseren. Dit is inclusief voorgestelde aanpak en businesscase. In onderstaande afbeelding staat een globale afbakening van het projectgebied weergegeven. Dit geeft een indicatie van het gebied: het gebied reikt voor het landelijk gebied ook buiten de rode lijnen richting bijvoorbeeld omgeving Hoeve Euverem, de stuw en omgeving Biebosch.



Globale afbakening van het projectgebied van Valkenburg-Oost

Wat valt binnen het project?

- Opstellen van een uitvoeringsprogramma voor de gebiedsvisie Valkenburg-Oost. Hierbij gaat het om het aangewezen gebied in de visie: omgeving Walramplein/Berkelplein, Kastelenpark en Geulpark.
- Projectvoorstellen voor de vertaling van de ambities uit de visie naar concrete projecten.
- Stedenbouwkundige en landschappelijke schetsen die weergeven wat het gewenste toekomstbeeld is van het gebied.

Wat valt buiten het project?

- De realisatie van de ambities uit de visie. Hiervoor zijn extra middelen nodig, welke zullen worden aangevraagd bij de vaststelling van het uitvoeringsprogramma.
- De aanpak van andere projecten die niet binnen de visie beschreven staan of niet binnen het gebied vallen, tenzij hier een duidelijke relatie met en meerwaarde voor de gebiedsvisie kan worden aangetoond.

HOE PAKKEN WE DIT AAN?

De gebiedsvisie Valkenburg-Oost bestaat uit een aantal hoofdthema's, zoals: klimaatadaptatie, biodiversiteit, wonen en mobiliteit. Daarbij bestaat het gebied ook uit verschillende deelgebieden, zoals de omgeving Berkelplein of het Kastelenpark. Deze hoofdthema's gaan we nader uitwerken door onder meer de wensen en eisen voor de deelgebieden in beeld te brengen. Vervolgens vertalen we dit via schetsen, massastudies en art impressions in eindbeelden van hoe de deelgebieden er in de toekomst uit kunnen komen te zien. Dit kan vervolgens omgezet worden in concrete projectplannen, zodat we weten wat er nodig is om de ambitie uit de visie Valkenburg-Oost te kunnen realiseren.

Het project bestaat uit vijf fasen:

1. **Initiatie:** Het projectplan wordt aangeboden aan het college van B&W en de gemeenteraad ter vaststelling. Zodra dit projectplan is vastgesteld, start het project.

2. **Definitie:** Een interne projectgroep gaat aan de slag met het nader uitwerken van de hoofdthema's en het in beeld brengen van alle wensen en eisen. Hiervoor zijn verdiepende studies zoals een parkeerstudie en een routestructurenstudie nodig. Ook worden er gesprekken gevoerd met verschillende stakeholders in het gebied om de wensen inzichtelijk te krijgen. Er wordt een kopgroep van inwoners opgesteld, onder leiding van het bureau Dear Hunter, die hier vanuit de inwoners over meedenkt. Op basis van de resultaten wordt een programma van eisen opgesteld dat weergeeft waar de eindbeelden van de verschillende deelgebieden aan moeten voldoen. De huidige gebiedsvisie is hierbij een belangrijke basis. Het programma van eisen wordt vervolgens aangeboden aan het college van B&W ter vaststelling.

3. **Ontwerp:** Zodra het programma van eisen is vastgesteld, worden de deelgebieden nader ingevuld met onder meer stedenbouwkundige- en landschappelijke schetsen. Deze schetsen worden als basis gebruikt voor de gesprekken met stakeholders uit de verschillende deelgebieden en verder uitgewerkt tot concept-ontwerpen. Zodra er concepten zijn voor de verschillende deelgebieden, zal Dear Hunter opnieuw tijdelijk met hun wooncontainer in het gebied gaan staan om de concepten met de inwoners te bespreken en feedback op te halen. Ook zal er een sessie met het college van B&W en de gemeenteraad worden georganiseerd om de concepten te bespreken. Op basis van de feedback zullen de definitieve concepten voor de deelgebieden worden opgesteld.

4. **Voorbereiding:** De concepten worden concreet uitgewerkt in projectvoorstellen met businesscase. Deze projectvoorstellen geven weer wat er nodig gaat zijn om de visie Valkenburg-Oost in deelgebieden te kunnen realiseren. De schetsen en projectvoorstellen worden samengevoegd tot een uitvoeringsprogramma. Dit wordt aangeboden aan het college van B&W en de gemeenteraad ter besluitvorming voor de uitvoering van de visie Valkenburg-Oost.

5. **Nazorg:** Als het uitvoeringsprogramma is vastgesteld, wordt dit project geëvalueerd met de opdrachtgever, betrokken interne medewerkers, stakeholders en de kopgroep. Vervolgens wordt gestart met de (gefaseerde) uitvoering van de projectvoorstellen. Hier worden nieuwe projecten voor opgestart, de realisatie maakt geen onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma.

Wat is de planning?

2022-2024

01

Start project:
oktober 2022

02

Programma van
eisen opgesteld:
juni 2023

03

Ontwerpen gereed:
oktober 2023

04

Concept UVP
gereed:
januari 2024

05

UVP gereed:
april 2024

De gebiedsvisie Valkenburg-Oost bestaat uit een aantal hoofdthema's, zoals: klimaatadaptatie, biodiversiteit, wonen en mobiliteit. Daarbij bestaat het gebied ook uit verschillende deelgebieden, zoals de omgeving Berkelplein of het Kastelenpark.

Wat zijn de **hoofdthema's**?

- Klimaatadaptatie
- Biodiversiteit
- Landschap
- Recreatie
- Cultuur
- Wonen
- Mobiliteit

Wat zijn de **deelgebieden**?

Stedelijk gebied

- Omgeving Walramplein
- Omgeving Berkelplein

Landelijk gebied (Kastelenpark)

- Stadsranden (Noord: omgeving Kasteel Oost, Zuid: omgeving Geulpark)
- Centraal (omgeving kasteel Schaloen en Genhoes, beemden en stuw)
- Zuidelijke helling (omgeving Biebosch)
- Noordelijke helling (omgeving Hoeve Euverem)

HOE DOEN WE DIT SAMEN?

De gebiedsvisie Valkenburg-Oost is opgesteld op basis van een intensief participatief proces met inwoners en stakeholders uit het gebied. Dit willen we graag ook toepassen bij het nader uitwerken van de gebiedsvisie tot projectvoorstellen. We zien hierbij verschillende samenwerkingen: intern, bestuurlijk, met inwoners en stakeholders.

Interne samenwerking

De visie heeft raakvlakken met verschillende beleidsterreinen en (lopende) ontwikkelingen, zoals: mobiliteit, sport & accommodatiebeleid, wonen, biodiversiteit, toerisme & recreatie, erfgoed, omgevingsvisie, visie Valkenburg-West. Bij de start van het project wordt een projectgroep met ambtelijke medewerkers opgesteld vanuit diverse disciplines. Bij de uitwerking van de hoofdthema's en deelgebieden zal de samenwerking worden gezocht met de verschillende beleidsterreinen, onder meer via brainstormen en omgevingstafels.

Bestuurlijke samenwerking

Om ook de bestuurlijke samenwerking vorm te geven, wordt een stuurgroep ingericht. Deze stuurgroep heeft als rol om de projectleider en projectgroep kaders mee te geven en te helpen bij het voorbereiden van bestuurlijke besluitvorming. Naast deze stuurgroep zullen ook het college van B&W en de gemeenteraad zorgvuldig betrokken worden bij de totstandkoming van het uitvoeringsprogramma. De stuurgroep, het college en de gemeenteraad zullen op verschillende momenten en via passende manieren geïnformeerd en geraadpleegd worden, zowel door de projectleider als door de vormgevers van het participatief traject.

Samenwerking inwoners

Bureau Dear Hunter zal net als in de ontwikkeling van de visie de samenwerking met de inwoners vormgeven. Er zal gewerkt worden met een 'kopgroep' - een kleine groep van 5-10 inwoners die actief willen meewerken aan de realisatie van de visie. Hier wordt aan het begin van het traject vorm aan gegeven. Als een kritische kopgroep bevragen ze de plannen en nemen zij de inwoners mee. Zij worden regelmatig geraadpleegd. Constructief (met vertrouwen in de visie) en deskundig begeleid (door Dear Hunter). Dear Hunter zal zelf het delen van het concept-uitvoeringsprogramma op zich nemen. Hiervoor komt Dear Hunter zichtbaar en aanspreekbaar terug in Valkenburg, mét de inmiddels bekende wooncontainer. Het concept, een product waar velen aan gewerkt hebben, van landschapsarchitect tot stedenbouwer en van woningcorporatie tot inwoners, wordt toegelicht en bediscussieerd in het gebied, op een laagdrempelige en toegankelijke manier. Tenslotte willen we door veelvuldig te communiceren tijdens het gehele project via de reguliere kanalen zoals social media, onze digitale Valkenburg-Oost nieuwsbrief en een maandelijks artikel in de Mazjerang iedereen op de hoogte houden van het proces. Ook wordt mogelijk gebruik gemaakt van het participatieplatform 'Doe mee Valkenburg'.

Samenwerking stakeholders

Voor het Kastelenpark is een gezamenlijke agenda opgesteld samen met onder meer Natuurmonumenten en het Waterschap. Deze agenda is gebaseerd op de gebiedsvisie Valkenburg-Oost en vormt samen met de visie de basis voor het uitvoeringsprogramma. Voor het nader uitwerken van deze agenda tot projectvoorstellen willen we de samenwerking met deze partijen continueren. Ook willen we de samenwerking met Wonen-Zuid vasthouden en samen de plannen rond het Berkelplein nader invullen. Naast deze partijen zijn er nog veel meer stakeholders in het gebied die we willen gaan betrekken bij het opstellen van het programma van eisen, de schetsontwerpen en projectplannen. Per deelgebied zal hier de samenwerking voor worden gezocht. Een aantal bijeenkomsten van de 'kopgroep' zullen speciaal gewijd worden aan het betrekken van de stakeholders. Voor ieder deelgebied wordt een bijeenkomst georganiseerd, waarin tijd is voor zowel toelichting als dialoog/feedback. Alle relevante stakeholders voor het deelgebied worden hiervoor persoonlijk uitgenodigd.

WAT IS HIERVOOR NODIG?

Om het uitvoeringsprogramma op te kunnen stellen, zal een projectorganisatie opgericht worden en wordt een bestuurlijke stuurgroep ingericht. Ook wordt er een participatief proces opgestart onder leiding van Dear Hunter om de stakeholders en inwoners te betrekken bij de totstandkoming van het programma.

Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat uit een projectteam dat eens per 2 weken samenkomt. Dit projectteam bestaat uit de volgende leden:

- projectleider: de projectleider stuurt het projectteam aan en is de schakel tussen de stuurgroep en het projectteam. Tevens is de projectleider verantwoordelijk voor de deelprojecten landschappelijk gebied en stedelijk gebied.
- projectassistent (4 uur per week): heeft als rol het ondersteunen van de projectleider en het projectteam.
- deelprojectleider communicatie (2-4 uur per week): verantwoordelijk voor het verzorgen van de interne en externe communicatie.
- deelprojectleider mobiliteit (2-4 uur per week): verantwoordelijk voor de studies naar parkeren en routestructuren en voor het tot stand komen van het thema mobiliteit in het uitvoeringsprogramma.

Naast de vaste leden zullen er af en toe ook collega's van de beleidsvelden, die raken met de verschillende hoofdthema's, worden uitgenodigd om aan te schuiven bij overleggen met het projectteam.

Daarnaast wordt er een stuurgroep ingericht met hierin twee wethouders (portefeuillehouder Gebiedsvisies/Wonen/Mobiliteit en portefeuillehouder Natuur & Landschap/Duurzaamheid/Openbare Ruimte/Sport) en de burgemeester (vanuit bestuurlijke lobby en strategie). Deze stuurgroep komt eens per 3 maanden samen.

Het Bureau Dear Hunter wordt ingehuurd om het participatietraject te begeleiden. Daar zij ook de gebiedsvisie hebben opgesteld, zorgen zij er tevens voor dat de gedachte achter de visie zo goed mogelijk wordt vertaald naar het uitvoeringsprogramma. Naast Dear Hunter zullen er ook nog externe partijen betrokken worden voor het uitvoeren van verschillende studies om tot de juiste informatie te komen voor het vormgeven van het uitvoeringsprogramma. De projectleider zal samen met de projectorganisatie deze partijen begeleiden.

Projectbudget

Naast capaciteit zijn er ook financiële middelen nodig om het uitvoeringsprogramma op te kunnen stellen. Aan de gemeenteraad wordt middels een voorstel gevraagd om een werkbudget vrij te maken van 485.000 euro. Dit is opgebouwd uit de volgende verwachte kostenposten:

- Inhuren expertise voor opstellen stedenbouwkundige schetsen
- Inhuren expertise voor opstellen landschappelijke schetsen
- Studie naar parkeren & routestructuren in het gebied
- Studie naar mogelijke verplaatsing van voorzieningen in het gebied
- Planeconomie en gericht specialistisch advies rondom gebiedsontwikkeling
- Juridisch advies (richting uitvoering/tender/RO-procedure)
- Participatietraject en communicatie
- Projectmanagement
- Overige studies en onvoorziene kosten

WAT IS HIERBIJ BELANGRIJK?

Bij het opstellen van het programma van eisen, de schetsen en de projectvoorstellen is het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met een aantal randvoorwaarden. Deze staan kort hieronder beschreven. Ook hebben we mogelijke risico's in kaart gebracht, waarbij we hieronder beschrijven hoe we hier mee om willen gaan.

Randvoorwaarden

- Water is sturend voor ruimtelijke mogelijkheden; bij functies en inrichting is het uitgangspunt het niet belemmeren van inundatie en meandering.
- Klimaatadaptatie is de norm.
- Bij de inrichting van het gebied zoveel mogelijk infiltreren van regenwater op de plek waar het valt, voorkomen van erosie en voorkomen van afspoeling stikstof(meststoffen) in de Geul, zijbeken en brongebieden.
- Aantrekkelijke toegang en recreatief heldere en aantrekkelijke ontsluitingen in Valkenburg-Oost.
- Goede beschaduwing van de Geul en zijbeken om ecologische kwaliteit te verbeteren.

Dit zijn een aantal basisvoorwaarden voor het gehele projectgebied. De rest van de randvoorwaarden worden per deelgebied nader uitgewerkt in het programma van eisen.

Risico's

- Wijziging in aanpak door coalitie-breuk: door afspraken vast te leggen via de stuurgroep en in een programma van eisen willen we de continuïteit in het proces bewaken.
- Participatie loopt niet goed, er is te weinig communicatie of te lage betrokkenheid: door veelvuldig te communiceren via de reguliere kanalen zoals social media, onze digitale Valkenburg-Oost nieuwsbrief en een maandelijks artikel in de Mazjerang willen we iedereen op de hoogte houden van het proces. Daarbij worden de inwoners en stakeholders in het gebied op verschillende manieren betrokken. Door op creatieve wijze het participatieproces aan te pakken, willen we de betrokkenheid vergroten.
- Inhoudelijke mismatch tussen plannen en wensen: door op verschillende momenten helder te communiceren wat het proces is en wat er gaat gebeuren, willen we deze mismatch tegengaan. Zo stellen we onder meer een programma van eisen op om te zorgen dat plannen en wensen goed op elkaar aan gaan sluiten.
- Tekort aan personeel of middelen: in dit projectplan staat omschreven wat de verwachte capaciteit en middelen gaat zijn. Mocht hier een tekort in komen, dan wordt dit opgeschaald naar de ambtelijk opdrachtgever en vervolgens naar de bestuurlijk opdrachtgever. Via tussentijdse rapportages wordt de stuurgroep geïnformeerd over de voortgang van het project en indien er een mogelijk tekort dreigt, wordt dit besproken in de stuurgroep en indien nodig voorgelegd aan de raad.

