



Bidboek

Buitengoed
Geul & Maas
buitengewoon genieten

**Laten zien
hoe het
samen
kan!**

Inhoud

BIDBOEK BUITENGOED GEUL & MAAS

- 5 Laten zien hoe het samen kan!
- 6 Wat is het?
- 8 Blauwdruk voor participatieve gebiedsontwikkeling.
- 9 Het plan naar de toekomst.
- 10 En nu door!
- 11 Het kan alleen maar samen!
- 12 Met wie?
- 13 Wanneer gaan we dat doen?
- 14 En wat hebben we daarvoor nodig?

ACHTERGRONDEN

1 | UITGANGSSITUATIE

- 19 Een bijzonder gebied...
- 20 met bijzondere vraagstukken...en nieuwe kansen
- 21 waarin we laten zien hoe het samen kan...

2 | BUITENGOED GEUL & MAAS = BUITENGEWOON GENIETEN

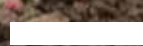
- 23 Van persoonlijk geluk naar gebiedsgeluk...
- 24 met ons cultureel erfgoed als parelsnoer in het vijfsterren landschap...
- 25 dat verbonden en toegankelijk is...
- 25 en als koploper en proeftuin voor andere gebieden fungeert.

3 | HOE GAAN WE DAT DOEN?

- 27 Van persoonlijk geluk naar gebiedsgeluk...
- 29 Cultureel erfgoed als parelsnoer in het vijfsterren landschap
- 36 Verbonden en toegankelijk
- 37 Voorbeeldrol voor andere gebieden



Laten zien
hoe het
samen
kan!



Kunnen overheden en ondernemers een werkende alliantie aangaan waarin de faciliterende en sturende kracht van overheid en de energie en creativiteit van ondernemers echt bij elkaar kunnen worden opgeteld? En kunnen 3 gemeenten en een Provincie (Meerssen, Maastricht, Valkenburg aan de Geul en Provincie Limburg) samen een nieuwe collectieve identiteit creëren, waarin niet de individuele belangen tellen, maar waarin het collectieve doel leidend is? Het antwoord is: ja. Welkom bij het Buitengoed Geul & Maas. Een vernieuwend toeristisch en economisch gebied dat groeit op samenwerking, partnership en synergie. En dat nieuwe waarde creëert in het hart van Zuid-Limburg. In dit Bidboek willen we u meenemen in de plannen, het proces, de status quo, maar vooral ook de toekomst en kansen van het Buitengoed Geul & Maas als blauwdruk voor gebiedsontwikkeling en belangen overstijgende samenwerking in Limburg. Buitengoed Geul & Maas laat zien hoe het samen kan!

Doet u mee?



Carlo Vankan
Voorzitter stuurgroep
Buitengoed Geul & Maas



Namens de ondernemers:
Marc Heusschen
Gebiedsregisseur
Buitengoed Geul & Maas

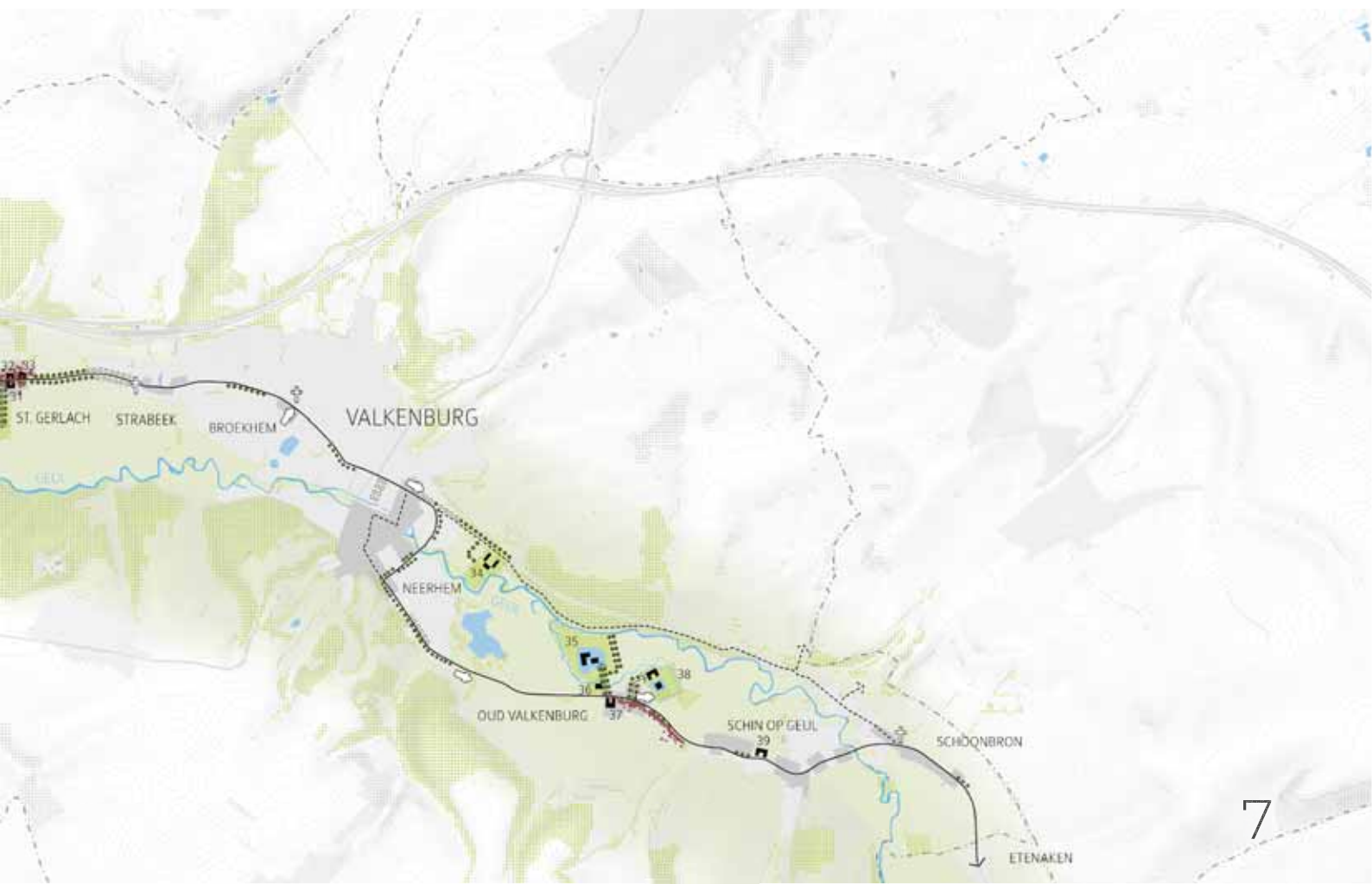
Wat is het?

Het Buitengoed Geul & Maas is het unieke groene gebied tussen Maastricht, Meerssen en Valkenburg aan de Geul dat is gekoppeld aan de beekdalen van de Geul, de Watervalderbeek, de Kanjel, de Gelei en eindigt in de Maasvallei. Een prachtige en kansrijke stadlandzone met vele kastelen en landgoederen en mooie initiatieven, maar ook met een aantal grote uitdagingen als het gaat over economische vitaliteit en toeristische aantrekkingskracht. Het Buitengoed Geul & Maas biedt de ultieme kans om juist het middengebied in “Randstad Zuid Limburg” te versterken.

Enkele jaren geleden werd op initiatief van de gemeenten Meerssen, Maastricht en Valkenburg aan de Geul besloten tot een experimentele intergemeentelijke samenwerking die ruimte en snelheid bood om de kracht van het gebied te ontwikkelen. De stuurgroep Buitengoed Geul & Maas heeft op 1 februari 2017 groen licht gegeven om het integrale gebiedsontwikkelingsprogramma ‘Buitengoed Geul & Maas’ te continueren. De doelstellingen van het Buitengoed zijn vastgelegd in het programmaplan 2018 – 2022 en mogen rekenen op de steun van de gemeenten Maastricht, Meerssen,



Valkenburg aan de Geul en de Provincie Limburg. Een unieke samenwerking! De gemeenten hebben dit bekrachtigd met het ter beschikking stellen van procesmiddelen tot en met 2020. De Provincie Limburg heeft procesmiddelen beschikbaar gesteld tot en met 2019. Hiermee is het bestuurlijke kader geschapen om met kracht het Buitengoed door te ontwikkelen.



Blauwdruk voor participatieve gebiedsontwikkeling.

De afgelopen twee jaar is hard gewerkt om het Buitengoed te transformeren van een door de overheid gestuurd programma, naar een integrale gebiedsontwikkeling en een community waarin ondernemers en overheden samen werken aan een gezonde toekomst van het Buitengoed. En dat is gelukt. Naast een grote groep kwartiermakers die hun tijd, maar ook 10% van hun omzet in het project investeren, is er een steeds grotere groep ondernemers in het gebied die actief participeert in initiatieven en activiteiten die het geheel groter maken. De naam Buitengoed Geul & Maas groeit en zorgt voor trots bij ondernemers. We ontwikkelen nieuwe verdienvormen die kunnen fungeren als een proeftuin voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg met haar Landschapsfonds. We richten een BUITENGOED GEUL & MAAS-revolverend fonds in om te laten zien hoe we met private middelen het gebied een kwaliteitsimpuls geven. Naast de resultaten die samen met ondernemers zijn gerealiseerd, hebben ook de verschillende gemeenten geleerd wat de kansen zijn van samenwerking voorbij de gemeentegrenzen. Ook bestuurlijk is er een alliantie en 'team' gesmeed dat sneller en met meer slagkracht kan werken aan de dingen die nodig zijn om de ontwikkeling van het gebied te versnellen.

In het Buitengoed Geul & Maas wordt de blauwdruk gecreëerd die laat zien dat 'participatieve gebiedsontwikkeling' geen papieren visie hoeft te blijven, maar daadwerkelijk realiteit kan worden. Door de ingerichte Praktijkschool hebben we veel geleerd over wat er nodig is om partnership te laten werken. Ruimte om te experimenteren bijvoorbeeld, maar ook een krachtige 'programmamakersrol' die het ecosysteem van ondernemers en overheden steeds weer activeert en aanjaagt. Naast een economisch vitaal gebied is de oplevering van een blauwdruk en 'toolkit' voor participatieve gebiedsontwikkelingen in heel Limburg (bijvoorbeeld aanhakend bij de principes van Expeditie Ruimte) een belangrijk resultaat van het Buitengoed Geul & Maas.

Het plan naar de toekomst.

Het Buitengoed Geul & Maas staat op een belangrijk punt in haar bestaan. De gerealiseerde energie van zowel ondernemers als overheid moet nu bij elkaar komen in een aantal concrete stappen. Deze zullen in de eerste helft van 2019 gezet worden en vormen de basis onder de toekomst van het Buitengoed.

1. Marketing en communicatie

Ontwikkeling en co-creatie van een krachtige marketingvisie, strategie en uitvoeringsplan die zowel overheid als ondernemers en burgers mobiliseert om mee te doen met het Buitengoed Geul & Maas. De voorbereidingen voor dit proces zijn in gang. De oplevering hiervan zal in april/mei 2019 gerealiseerd zijn.

2. Inrichten organisatie

Oprichting van de formele juridische structuur (waarschijnlijk een coöperatie) en inrichting van de organisatie die de uitvoering en coördinatie van de activiteiten in het Buitengoed Geul & Maas gaat dragen. Dit vormt het gezamenlijke (overheid en ondernemers) 'bedrijfsbureau' van het Buitengoed. Dit wordt tevens de entiteit, waarbinnen een fonds zal worden opgericht om vanuit ondernemers initiatieven te ondersteunen. Het is de doelstelling om deze juridische structuur en organisatie medio 2019 gerealiseerd te hebben.

3. Nieuwe verdienmodellen

Ontwikkeling en realisatie van verschillende Product Markt Partner Combinaties en storyline, waarmee het Buitengoed Geul & Maas 'koopbaar' wordt en waarmee nieuwe autonome verdien- en waardemodellen voor ondernemers in het gebied en het gebied als geheel zal worden gerealiseerd.

Opgeteld betekent dit dat we een grote stap voorwaarts zetten en de gezamenlijke basis voor de toekomst van het Buitengoed Geul & Maas inzetten.

En nu door!

Het Buitengoed Geul & Maas leeft in de hoofden en harten van zowel gemeenten en provincie, als ondernemers en zelfs bewoners. Nu is het tijd om deze basis verder te laten groeien tot de werkende blauwdruk voor gebiedsontwikkelingen in heel Limburg. In dit Bidboek vragen wij de Provincie Limburg om blijvend samen te werken met de organisatie en ondernemers in het Buitengoed, om hun initiatief blijvend te ondersteunen, ruimte te blijven geven voor experiment en om als partner te participeren in een uitvoeringsprogramma voor de jaren 2019 tot en met 2022. Dit BID levert daarvoor een basis. We laten niet alleen onze ambities zien, maar ook onze plannen en projecten die er de komende jaren voor gaan zorgen dat de ambities zichtbaar en tastbaar gemaakt worden.

Het Buitengoed Geul & Maas is een grote en belangrijke kans voor Limburg. Zowel ondernemers als overheden hebben veel geïnvesteerd. Nu is het tijd om het Buitengoed Geul & Maas samen te laten groeien.



Het kan alleen maar samen!

Het Buitengoed Geul & Maas is in alles een partnership. Tussen overheden en ondernemers. Tussen kwartiermakers en adviseurs. Maar ook met andere maatschappelijke organisaties. Het doel van Buitengoed Geul & Maas en de visie om samen integrale aanpakken te realiseren zorgen voor een nieuw platform om voorbij belangen en versnippering, samen een nieuwe realiteit te bouwen waarin alles optelt. Daar is een duidelijk gezamenlijk doel voor nodig, de bereidheid van alle partners om te investeren en continuïteit. Het succes van Buitengoed Geul & Maas zal vallen of staan bij een lange adem, continue activatie, en bij resultaten voor iedereen. Dat kunnen we alleen maar samen.



Met wie?

Dit Bidboek is een kans om de samenwerking die de overheden en ondernemers hebben in het buitengoed voor de komende jaren te garanderen. Geen van de deelnemende partijen kan dit alleen. We zullen dus actief partijen moeten blijven benaderen die bereid zijn te investeren in de community en de uitvoering van projecten. Ons doel is om in 2019 een handtekening te zetten onder een gezamenlijke uitvoeringsambitie tot en met 2022.

We richten ons daarbij in eerste instantie op de Provincie Limburg, maar zullen gelijktijdig ook het Waterschap, de terrein beherende instanties en andere maatschappelijke partners en fondsen benaderen die ons in de uitvoeringsambitie kunnen ondersteunen.

Om verdere uitvoering te kunnen geven aan het Bidboek is participatie van ondernemers en bewoners noodzakelijk. Enkele genoemde projecten beschouwen wij daarbij als voorbeeld voor de wijze waarop wij hier de komende jaren uitvoering aan willen geven. Projecten worden echter alleen gerealiseerd met actieve betrokkenheid en participatie van ondernemers en bewoners, ook in financiële zin. Uitzonderingen worden alleen gemaakt voor projecten die geen renderend vermogen bezitten, maar die wel een duidelijke aanjagende functie hebben voor ontwikkelingen in het gebied of de verdere uitbouw van de community.





Buitengoed
Geul & Maas

**Laten zien
hoe het
samen
kan**

Wanneer gaan we dat doen?

Het Buitengoed Geul & Maas en het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma kent geen gelimiteerde doorlooptijd. Het Bidboek en de daarin benoemde aanpak laat zien dat er zowel op korte termijn, als op de middellange termijn projecten en producten gerealiseerd zullen worden. Het Buitengoed Geul & Maas zal zich blijven ontwikkelen en is nog lang niet 'af'. Op korte termijn is blijvende ondersteuning van de projectorganisatie onontbeerlijk. Daarnaast vragen wij de Provincie Limburg in de begroting voor de periode 2019 tot en met 2022 middelen te reserveren als cofinanciering voor de realisatie van fysieke projecten.

Het Bidboek laat in eerste aanzet zien welke acties en projecten nu al op de rol staan. Voor een aantal genoemde projecten en hotspots kan echter nu al worden vastgesteld dat zij een langere doorlooptijd zullen hebben en ook op de langere termijn investeringen zullen vragen van de diverse partners. Voorbeelden hiervan zijn de benoemde hotspots en een infrastructureel project zoals de Verbindings-as.

En wat hebben we daarvoor nodig?

Procesmiddelen

De gemeenten hebben procesmiddelen beschikbaar gesteld tot en met 2020. De Provincie Limburg heeft procesmiddelen beschikbaar gesteld tot en met 2019. De totale proceskosten bedragen €210.000,- per jaar en worden evenredig gedragen door de deelnemende partijen. In 2019 wordt duidelijk of Waterschap Limburg als één van de partners deel gaat nemen aan de projectorganisatie en op welke wijze de ondernemers in het gebied georganiseerd worden. Dit kan gevolgen hebben voor de opzet en de samenstelling van de projectorganisatie en de daaraan verbonden kosten. Wij vragen de Provincie Limburg daarom de huidige bijdrage in de proceskosten en personele inzet tot en met 2022 te continueren. Van de huidige partners mag minimaal een zelfde inspanning verwacht worden. Met het oog op de benoemde ontwikkelingen, kan een herschikking van de kostenverdeling vanaf 2020 aan de orde zijn.

Uitvoeringsmiddelen

Om de komende 4 jaar uitvoering te kunnen geven aan de ambitie zoals die wordt vertaald in fysieke projecten zoals de hotspots, het fiets- en routenetwerk, de herbestemming van gebouwen en de Verbindings-as, vragen wij de Provincie Limburg voor de periode 2019 tot en met 2022 een bedrag van €16 miljoen (€4 miljoen per jaar voor de periode van 4 jaar) te reserveren als cofinanciering voor de uitvoering van projecten in het Buitengoed Geul & Maas.

Als gezamenlijke partners (gemeenten, ondernemers, waterschap en anderen) zijn wij ons bewust om samen met steun van het rijk tot een verdubbeling of verveelvoudiging van het investeringsvolume naar €30 tot €35 miljoen te komen. 'Voor wat, hoort wat' zou je kunnen zeggen. Het voorbeeld van de Verbindings-as laat zien dat dit mogelijk is."



Voorbeeldproject: Verbindings-as

“Met de Verbindings-as, de ruggengraat van het Buitengoed Geul & Maas, als voorbeeld is aan de hand van de tabel te zien hoe door het combineren en stapelen van middelen een project met een vereist hoog investeringsvolume toch realiseerbaar gemaakt wordt. Zichtbaar wordt ook dat de benodigde cofinanciering van de partners beschikbaar is. Op deze wijze tonen wij als gemeenten dat voor concrete projecten het reëel is te verwachten dat een verdubbeling van de gevraagde bedragen mogelijk is.

Bij honorering van het Bidboek komen ook de noodzakelijke provinciale projectmiddelen beschikbaar, is de totale financiering rond en kan het project veel sneller dan verwacht worden uitgevoerd.

De tabel laat ook zien dat door het opschalen van het project, meer kilometers kunnen worden gerealiseerd en er doen meer partners mee. Waar ondanks de groter wordende absolute bijdrage van de Provincie, verhoudingsgewijs haar relatieve inbreng kleiner wordt. Kortom je krijgt meer voor minder en geld.”

	optie 1		optie 2		optie 3	
	Snelle fietsroute		Snelle fietsroute + VBGM Meerssen		Snelle fietsroute + VBGM Meerssen + VBGM Valkenburg	
Beschikbaar Budget Rijk	€	1.535.000,00	€	1.535.000,00	€	1.535.000,00
Beschikbaar Budget Regio Partners	€	2.020.000,00	€	3.698.000,00	€	5.898.000,00
Benodigd aanvullend budget Provincie	€	445.000,00	€	927.000,00	€	3.527.000,00
	€	4.000.000,00	€	6.160.000,00	€	10.960.000,00






**Laten zien
hoe het
samen
kan!**

Achter- gronden





1

Uitgangspunten

Een bijzonder gebied...

Buitengoed Geul & Maas is een bijzonder gebied met vele diverse kastelen en landgoederen, waarvan de eigenaren door de eeuwen heen een sterke bijdrage hebben geleverd aan de identiteit en de ruimtelijke en economische ontwikkeling. Daarbij is een wisselwerking ontstaan tussen het stedelijk en landelijk gebied. Buitengoed Geul & Maas kenmerkt zich als gevolg daarvan door een grote dichtheid aan bijzondere cultuurhistorische elementen zoals kastelen, buitenhuizen, hoeves en watermolens.

De economische basis voor de landgoederen manifesteert zich niet alleen op en om de landgoederen zelf, maar ook in het industriële erfgoed van de steden Maastricht, Meerssen en Valkenburg aan de Geul. Denk daarbij aan de talrijke kalksteengroeves en de fabrieken van Sphinx en Mosa. Maastricht was de eerste stad in Nederland waar zich de industriële revolutie voltrok. Ook de ontwikkeling van het toerisme in Nederland start in Buitengoed Geul & Maas en wel in Valkenburg aan de Geul, alwaar het Geuldal met kastelen, beboste hellingen, 'grotten' en de burcht van Valkenburg tot de verbeelding spreekt. Maastricht is de tweede stad van Nederland wat betreft het aantal Rijksmonumenten en trekt daarmee jaarlijks een groot aantal toeristen. Meerssen vormt met haar ligging in het Geuldal, haar rijke geschiedenis en rijkdom aan landgoederen en monumenten, dé verbindende schakel in het gebied.



met bijzondere vraagstukken... en nieuwe kansen

Economische en demografische ontwikkelingen zorgen in de huidige situatie voor de noodzaak om nieuw elan te verbinden aan het gebied.

Ondanks de bijzondere basis van Buitengoed Geul & Maas is het gebied in de loop der decennia doorsneden met bovenregionale infrastructuur, waardoor het gebied niet zonder meer als ruimtelijk samenhangend geheel beleefbaar is. Dit belemmert bijvoorbeeld de toeristisch-recreatieve uitwisseling tussen routestructuren van Maastricht en Meerssen enerzijds en Meerssen en Valkenburg aan de Geul anderzijds. De nieuwe A2-tunnel met zijn 'Groene loper' biedt nu weer kansen om

op de overgang van stad en land onder de noemer 'Tuinen van Maastricht' nieuwe initiatieven te ontplooiën.

In het gebied staan diverse monumenten leeg, waardoor verval op de loer ligt, zowel van gebouwen als van de omliggende buitenruimte en parken. Ook vindt een aantal ontwikkelingen plaats aan de noordrand van Maastricht, waardoor de historische samenhang tussen de landgoederen en het omringende landschap dreigt te verdwijnen, maar tegelijkertijd potenties gecreëerd worden die kunnen bijdragen aan het ontstaan van een duurzame toekomst voor Buitengoed Geul & Maas.



waarin we laten zien hoe het samen kan.....

De organisatie van het Buitengoed Geul & Maas staat, maar is nog niet af.

Het Buitengoed Geul & Maas is ontstaan uit het Regiofonds Maastricht – Valkenburg aan de Geul. Vanuit deze samenwerking zijn door de gezamenlijke overheden projecten opgezet en uitgevoerd in beide stadscentra. Het aandachtsveld is de voorbije jaren verschoven naar het tussenliggende gebied. Dit verklaart ook de bijzondere rol en positie van Meerssen als centraal knooppunt binnen dit gebied. Met de beschikbare middelen van overheden, bewoners en ondernemers is vanuit een gedeelde visie gewerkt aan de upgrading van dit gebied.

Zoals afgesproken verschuift het zwaartepunt van de aansturing de komende jaren van minder overheid naar meer ondernemers. Het is de bedoeling (en steeds meer een realiteit) om de ondernemers een grotere rol te laten spelen in het totale proces en de ontwikkelingen van het Buitengoed. Hierdoor worden, naast projecten in het publieke domein, vooral ook projecten gerealiseerd in het private domein en op het grensvlak van beide.

De samenwerking en het vertrouwen tussen de overheden is verder gegroeid. Daarbij

versterken we elkaars inspanningen en respecteren we elkaars prioriteiten zonder daarbij de gezamenlijke doelstelling voor het gebied uit het oog te verliezen.

Maar nog veel belangrijker; er is verder gebouwd aan de community en organisatie. Vanuit de overtuiging dat de overheid het niet alleen kan, zijn de ondernemers, bewoners en eigenaren uitgedaagd om het buitengoed verder te ontwikkelen. In een Praktijkschool hebben de koplopers uit het gebied zich samen ingespannen om vanuit de 'Lessons learned' en concrete resultaten, richting en inhoud te geven aan het Buitengoed Geul & Maas van de toekomst:

“Een gebied waarin we het écht samen gaan doen; ondernemers en overheden.”

Maar zo ver is het nog niet.

Ook de overheid kan het niet alleen! Eén van de belangrijkste bevindingen is dat we het publiek-privaat samen moeten doen. Daarom is de uitgave van dit BID ook een co-creatie van ondernemers en lokale overheden.

A landscape photograph showing a vibrant green field in the foreground, a line of trees in the middle ground, and a sky filled with soft, white clouds. The lighting suggests a bright day, possibly late afternoon or early morning.

12

**Buitengoed
Geul & Maas =
Buiten-
gewoon
genieten**

Van persoonlijk geluk naar gebiedsgeluk...

De Praktijkschool Buitengoed Geul & Maas heeft ons geleerd dat overheden, ondernemers en bewoners het niet alleen kunnen, maar samen moeten doen. Om ons uiteindelijke doel te bereiken is een blijvende en geformaliseerde samenwerking noodzakelijk. Een samenwerking die niet vrijblijvend is en minimaal gebaseerd is op gelijkwaardige partners, die gelijkwaardige inspanningen leveren.

Om hiervoor enthousiasme te ontwikkelen zijn tastbare resultaten nodig. Resultaten die op basis van gelijkwaardigheid bereikt zijn en daarmee tot de verbeelding spreken.

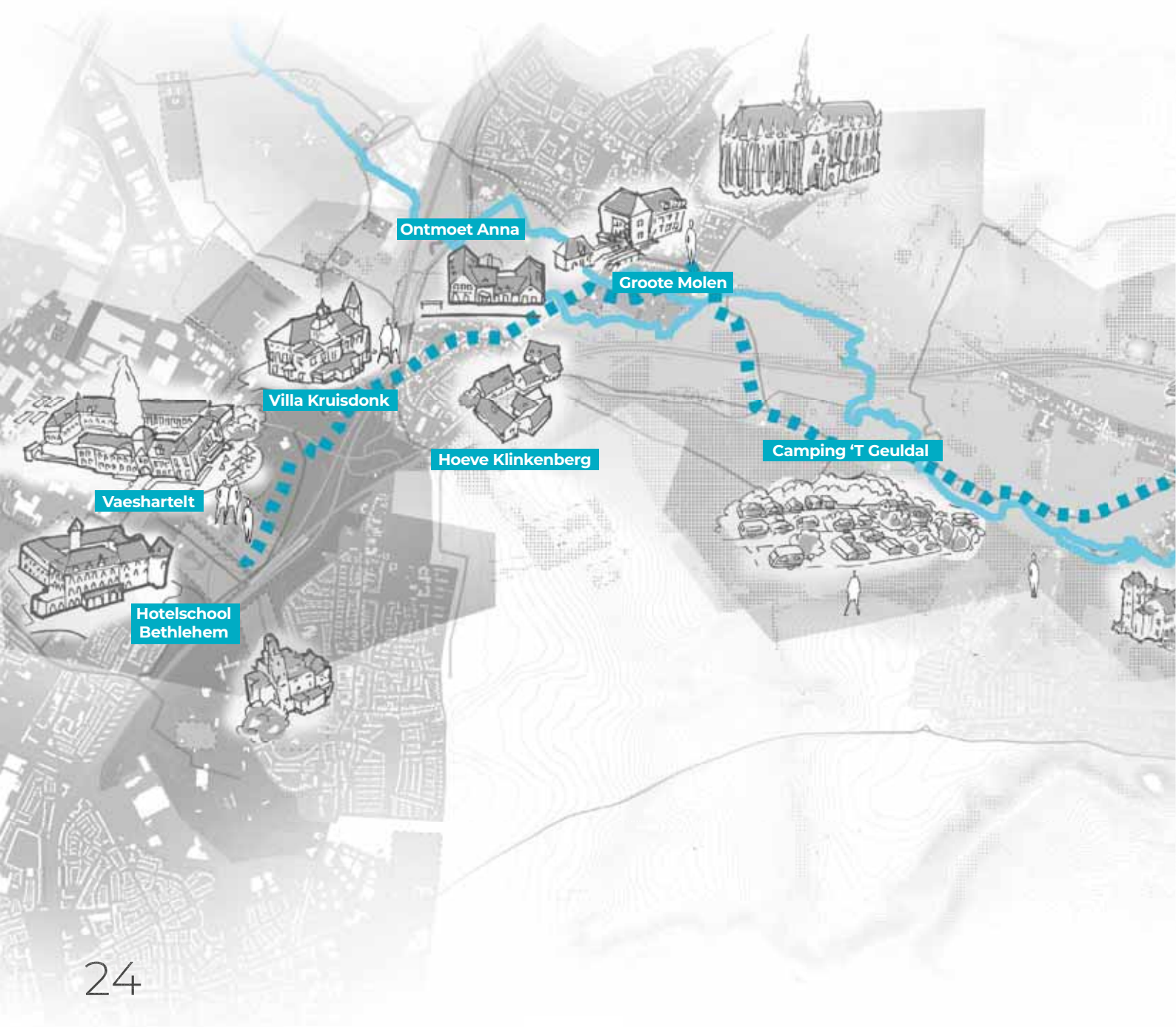
De samenwerkende overheden willen doorgaan. Het vertrouwen over en weer is gegroeid, tussen ondernemers onderling, maar ook tussen ondernemers en overheden. We zijn als ouders die hun kind leren fietsen; we zijn al samen gevallen en samen opgestaan, we gaan al samen vooruit maar hebben ook nog tijd nodig om samen erop uit te trekken. Onze ambitie is samen fietsen door een gebied dat we samen tot bloei en ontwikkeling gebracht hebben.



met ons cultureel erfgoed als parelsnoer in het vijfsterren landschap...

Met herbestemming van cultureel erfgoed zet het Buitengoed Geul & Maas in op het geven van een nieuwe duurzame functie aan beeldbepalende objecten in het gebied. Hierbij gaat het vooral over het herbestemmen van kastelen, landgoederen, monumenten en molens. Zij geven het gebied haar onderscheidende identiteit en lopen als een parelsnoer door het gebied. Parels die gelegen zijn en verbonden

worden met een vijfsterren landschap dat in samenhang met de gebouwen als één ensemble ontwikkeld wordt. Ondernemers wordt gevraagd te investeren in passende nieuwe functies die bijdragen aan een duurzame herbestemming van de landgoederen en gebouwen.

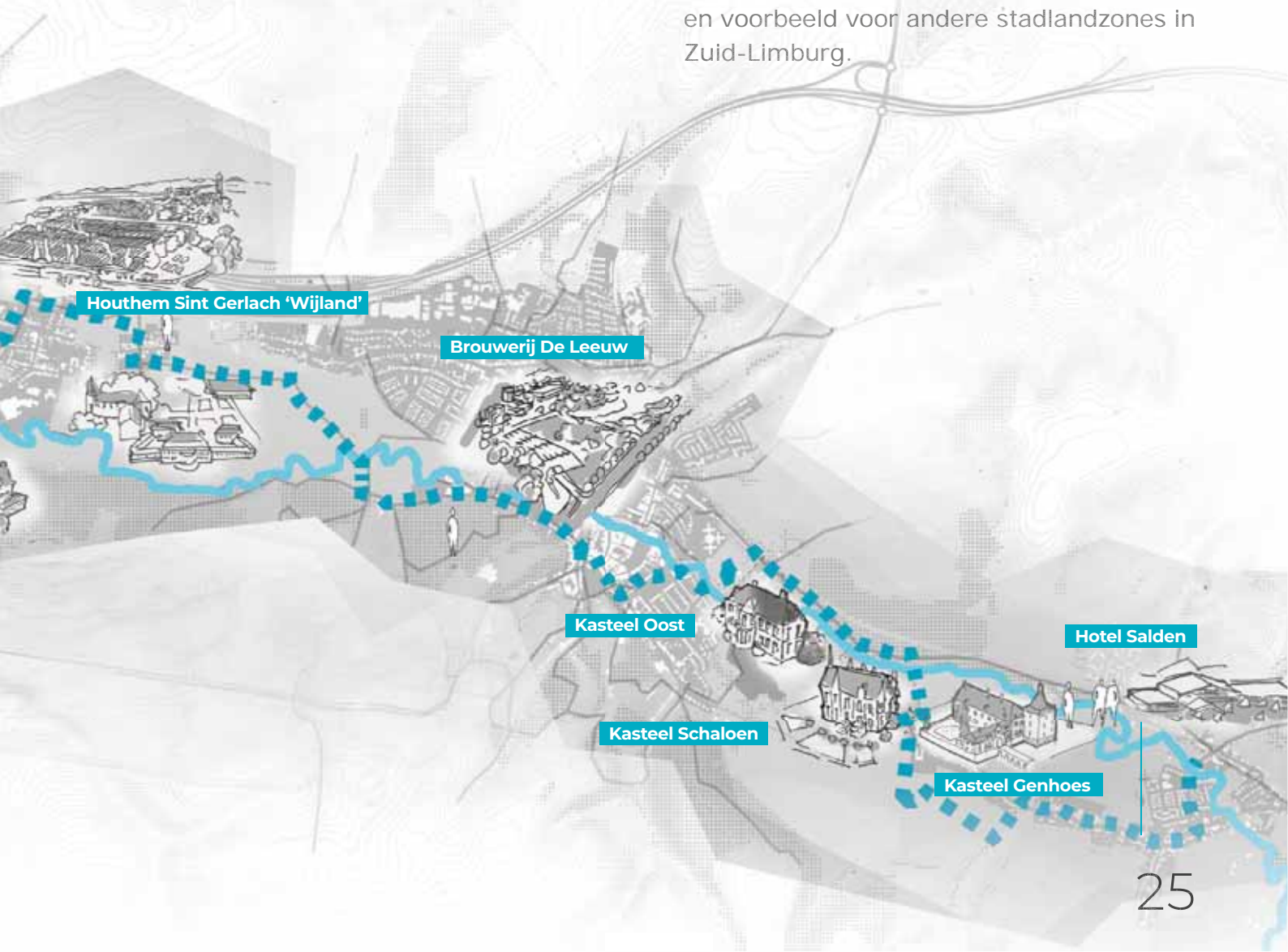


dat verbonden en toegankelijk is...

Het Buitengoed Geul & Maas zet in op samenhang van de totale fysieke omgeving, goede publieke ontsluiting en toegankelijkheid en grotere belevingsmogelijkheden van het gebied. Om te beginnen voor de bewoners en gebruikers in de omgeving. De extensieve gebruiksmogelijkheden op het gebied van recreatie en toerisme van het gebied worden verbreed door de verdere ontwikkeling van het recreatief routenetwerk. De Verbindings-as is de hoofdontsluitingsroute in het gebied en krijgt één kenmerkende uitstraling van hoge kwaliteit. Het doel is de volledige realisatie van de Verbindings-as in 2025.

en als koploper en proeftuin voor andere gebieden fungeert.

Het Buitengoed Geul & Maas is als samenwerkingsvorm nu al een koploper. We zijn een proeftuin voor andere gebiedsontwikkelingen en willen dit verder uitbouwen tot een samenwerkingsverband dat in staat is complexe doelen, integraal te benaderen en aan te pakken. We zien het als onze opgave om klimaatdoelen, de wateropgave, het spreiden van toeristische druk, het herbestemmen van erfgoed en andere specifieke doelen uit het programma voor ons Nationaal Landschap in samenhang tot stand te brengen. Daarom is het van belang ook de komende jaren als partners in de samenwerking te blijven investeren en participeren in het Buitengoed Geul & Maas, als uithangbord en voorbeeld voor andere stadlandzones in Zuid-Limburg.



13

Hoe gaan
we dat
doen?





Van persoonlijk geluk naar gebiedsgeluk...

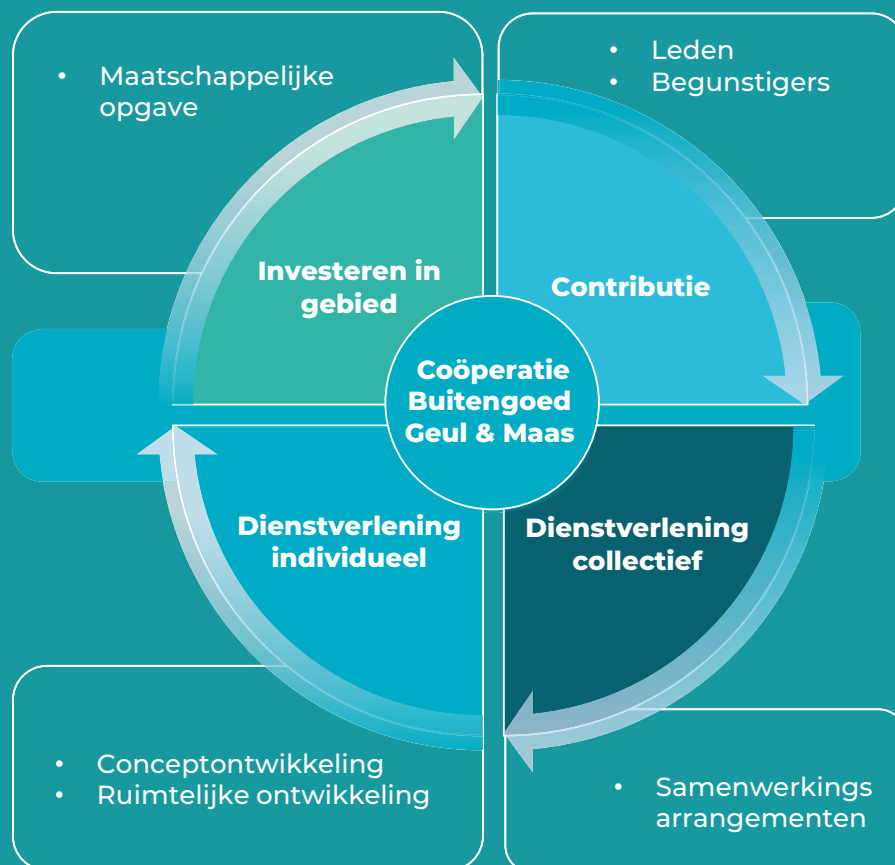
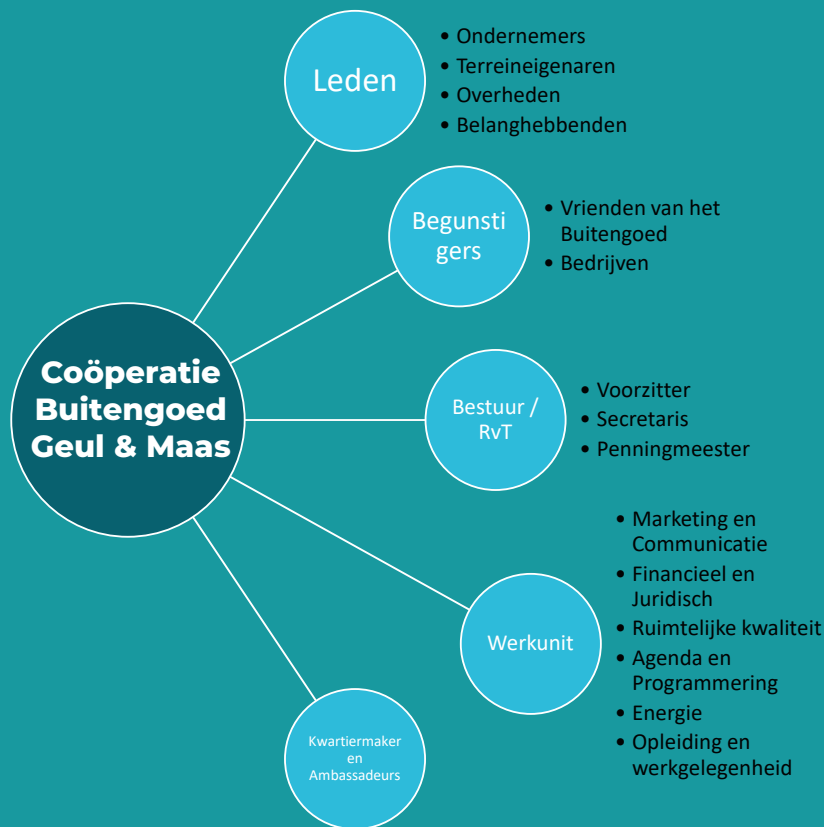
Om dit te realiseren gaan we als koplopers in het gebied met elkaar aan de slag om vanaf 2019 de samenwerking te formaliseren en tastbare resultaten te presenteren.

We richten een organisatie op van ondernemers en overheden

De betrokkenheid en drive van de overheden is groot en is nog groeiende. Tegelijkertijd breekt bij de kwartiermakers vanuit de ondernemers het besef en de wens door op korte termijn te komen tot een definitieve structuur, het organiseren van een investeringsbudget en het betrekken van nog meer participanten. In 2019 willen we vanuit de bredere doelstelling om gezamenlijk resultaat te boeken op verschillende thema's, komen tot een organisatiemodel (coöperatie of vereniging) waarin ondernemers, terreineigenaren en overheden samenwerken. Een volgende stap in het bestaan van het Buitengoed Geul & Maas.

We zetten een inspirerende en verbindende marketing- en communicatiestrategie neer

Het Buitengoed Geul & Maas gaat over 'laten zien hoe het samen kan'. Overheden, onderwijs, ondernemers en burgers die samen zelf inhoud en identiteit geven aan het gebied, de economische samenhang, de identiteit en het merk. Dit vraagt om bekendheid, maar vooral ook om nieuw gevoel van collectiviteit en identiteit in het gebied zelf en daarbuiten. Daarom ontwikkelen we een gedragen marketingvisie- en strategie die zorgt voor



Cultureel erfgoed als parelsnoer in het vijfsterren landschap

een heldere positionering en proposities, waardoor ondernemers, burgers, onderwijs en overheden actief, trots en bevolgen participanten willen en kunnen zijn van het Buitengoed Geul & Maas. Vervolgens zetten we deze om in een marketing- en communicatieplan en werken we verdienmodellen uit voor ondernemers langs de verhaallijnen van het Buitengoed Geul & Maas. Daarbij zal bovenstaand verhaal een uitwerking moeten zijn van het provinciale uitvoeringsplan toeristische marketingstrategie Één Limburg, waarbij niet het aanbod centraal wordt gezet, maar de bezoeker.

We ondersteunen en helpen burgerinitiatieven

Bewoners vormen de grootste groep gebruikers van het gebied. Gemeenten en de provincie ondersteunen burgerinitiatieven door middel van diverse programma's, waaronder het LEADER programma. Het Buitengoed Geul & Maas ondersteunt dit programma en wil het aanjagen door bewoners en bedrijven bij elkaar te brengen. Projecten die meerdere programmadoelen dienen, willen we ondersteunen met een bijdrage in de vorm van cofinanciering. Enkele inspirerende voorbeelden van projecten die wij een warm hart toedragen zijn;

- WijLand Houthem
- Natuur- en recreatieplan Vilt
- Uitzichttoren Geulhem
- Eburonenpark Rothem

Om dit te realiseren gaan we verder met het herbestemmen en ontwikkelen van ons cultureel erfgoed. Dit doen we via de aanpak van 'hotspots'; lokale gebiedsontwikkelingen die meerdere doelen dienen en waarin behoud, ontwikkeling en herbestemming met hedendaagse economische dragers van ons cultureel erfgoed centraal staan.

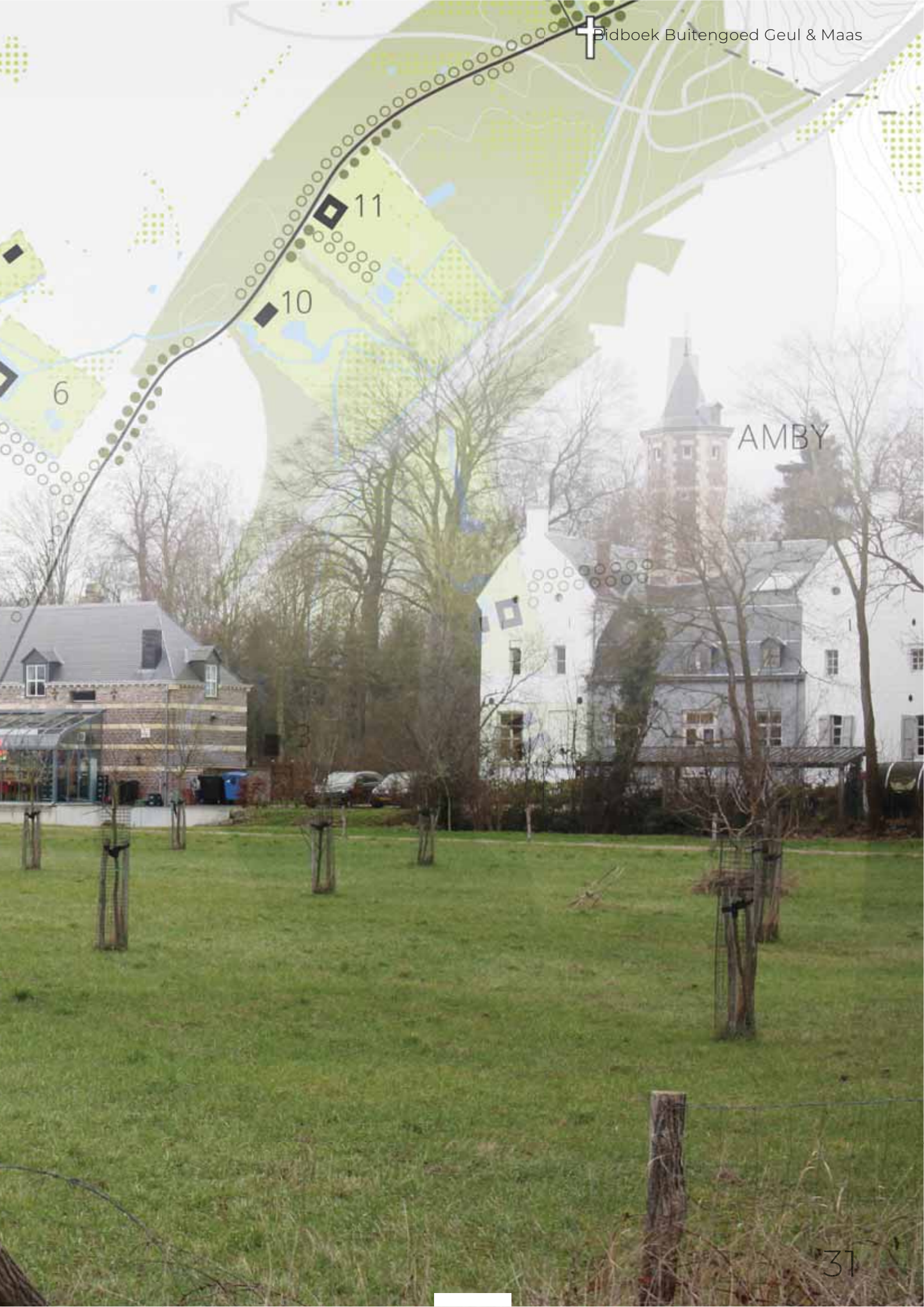
- Tuinen van Maastricht
- Eiland in de Geul
- Kastelenpark Valkenburg

HOTSPOT: TUINEN VAN MAASTRICHT

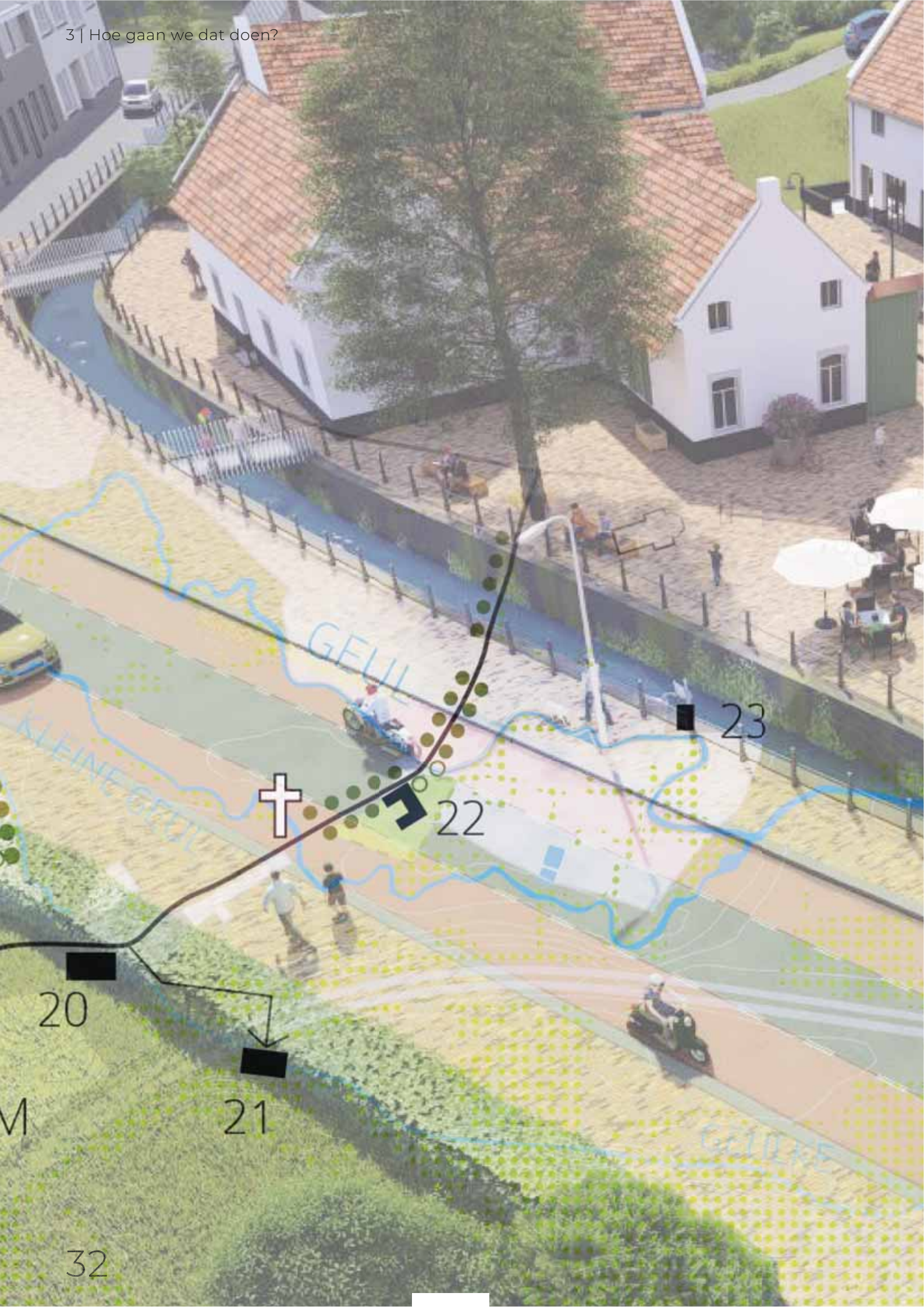


Samen aan de slag om een (nieuwe) ruimtelijke eenheid te creëren: meer samenhang en minder versnippering. Dat is de opgave voor de tuinen van Maastricht; het meest westelijke deel van Buitengoed Geul & Maas op het grondgebied van de gemeenten Maastricht en Meerssen. Het gebied wordt begrensd door woon- en werkgebieden (Bunde, Nazareth, Limmel en Beatrixhaven) en wordt doorsneden door stedelijke infrastructuur (A2 en Julianakanaal). In dit gebied liggen uitlopende cultuurhistorische elementen zoals Buitenplaats Vaeshartelt en Villa Kruisdonk, Kasteel Meerssenhoven, Hoeve Weerterhof en andere parels. De landschappelijke kwaliteiten en de herkenbaarheid van het landschap staan hier onder druk. Kernkwaliteiten zijn slecht beleefbaar en toegankelijk. In dit gebied spelen tal van initiatieven, zowel "groene als rode" initiatieven, waarvan soms onduidelijk is hoe die passen binnen

de gewenste toekomstige inrichting en het gebruik van het gebied. Voor een goede sturing op deze initiatieven is behoefte aan een ruimtelijk-programmatisch raamwerk dat zich richt op het vergroten van de ruimtelijke samenhang, het versterken van functionele relaties en het versterken van de identiteit (zichtbaarheid), zoals het slechten van fysieke barrières, de omgang met restpercelen en mobiliteitsopgaven in het gebied en herbestemming van diverse kastelen en hoeves. Daartoe is door de stuurgroep opdracht verstrekt om een Masterplan Tuinen van Maastricht op te stellen. Dat gebeurt in co-creatie met de lokale ondernemers en initiatiefnemers. Het resultaat, het Masterplan, wordt richtinggevend en kader stellend voor de gewenste ontwikkelingsrichting en nodigt ondernemers en initiatiefnemers uit zelf verantwoordelijkheid te nemen om initiatieven en plannen te ontwikkelen en tot uitvoering te brengen.



AMBY



22

23

20

21

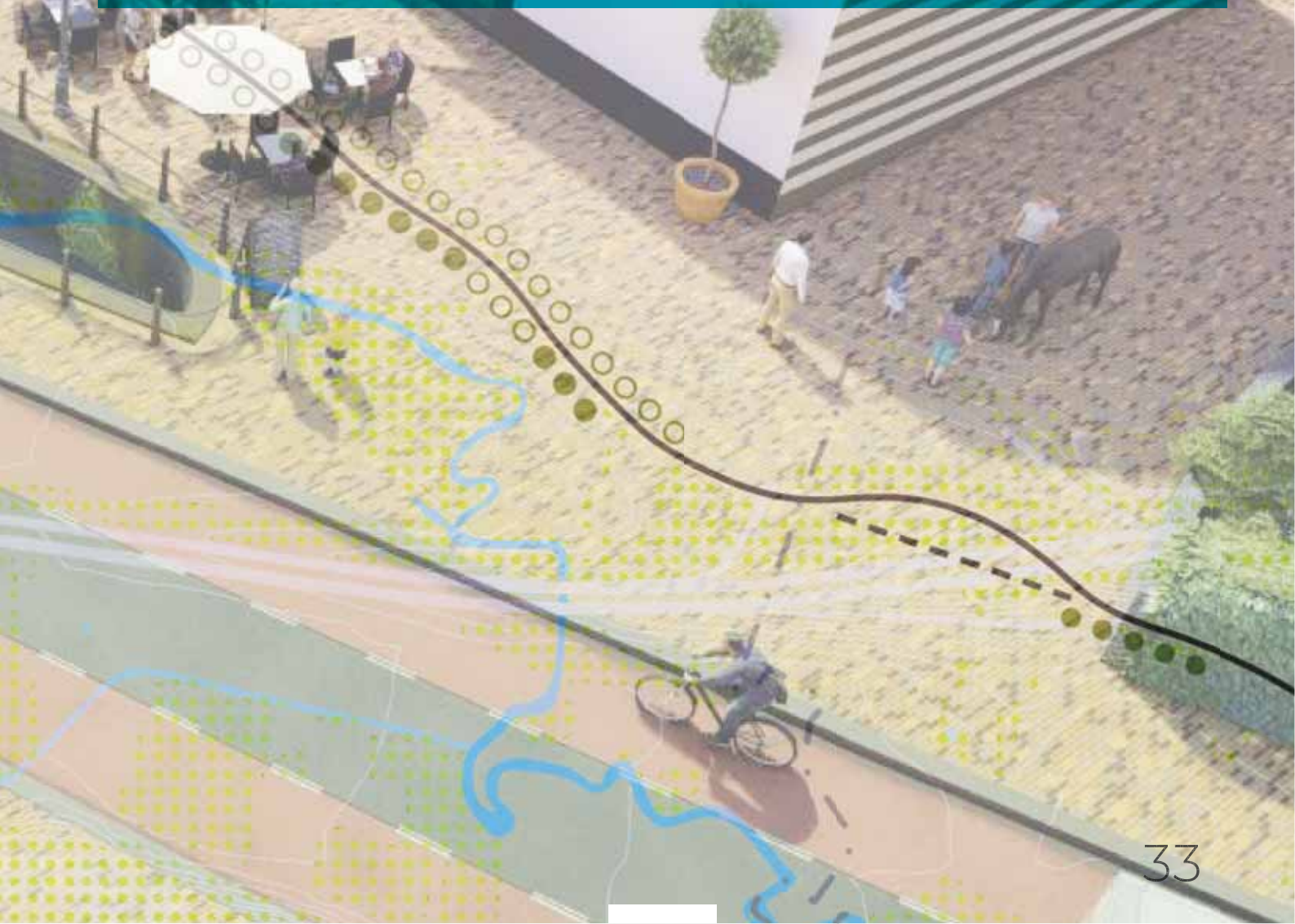
32

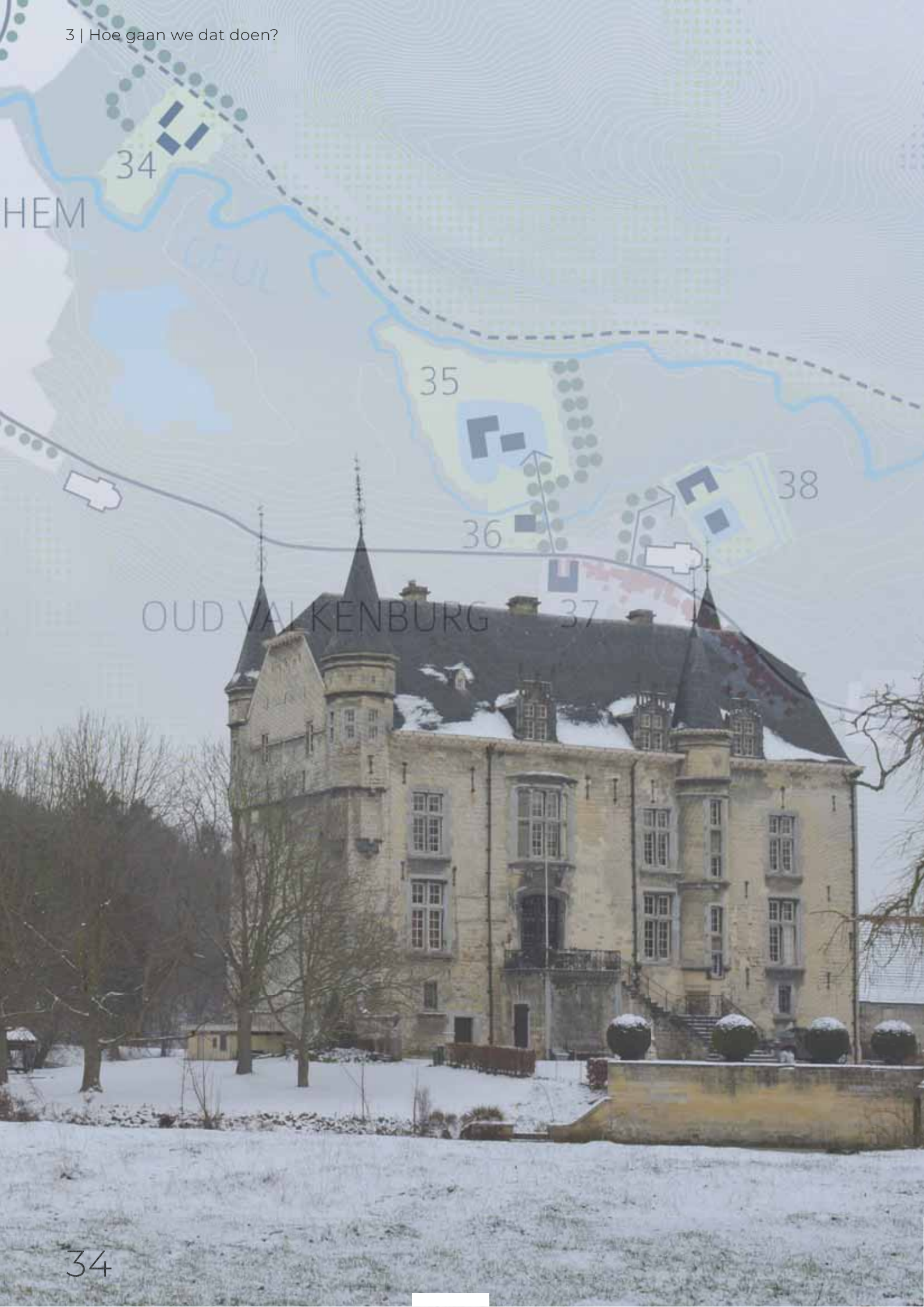
HOTSPOT: EILAND IN DE GEUL



Het gebied tussen Rothem en Meerssen, beter bekend als het Eiland in de Geul, wordt gekenmerkt door een drietal takken van de Geul en natuur in combinatie met recreatie en sport vormt het overgangsgebied tussen de omringende natuurgebieden en het centrum van Meerssen als ook de kern Rothem. Het gebied kent een lange geschiedenis die te lezen is in het grote aantal monumentale gebouwen dat in en om het gebied gelegen is, zoals de Hoeve Klinkenberg, de Poort der Geulvallei, de Grootte Molen en de Rothemermolen. Bij die laatste takt tevens de Kanjel af, die de vijvers van de landgoederen in de Tuinen van Maastricht voedt. Daarmee is het Eiland in de Geul tevens de schakel tussen het Geuldal en de Tuinen van Maastricht.

Rondom dit gebied hebben een aantal ondernemers en verenigingen op en grenzend aan het Eiland in de Geul in het kader van de Praktijkschool Buitengoed Geul & Maas het initiatief genomen te komen tot een gezamenlijk plan voor de verdere ontwikkeling van het Eiland. Gebiedsontwikkeling op en aan het Eiland vergt aanpak van het landschap, renovatie van Monumenten, het energieneutraal maken van het Eiland, het vergroten en het versterken van de recreatieve functies, het vergroten van de sociale veiligheid, het versterken van de verblijfsaccommodaties, het versterken van de toeristische aantrekkingskracht en het benutten van de mogelijkheden van het Eiland bij het realiseren van de doelstellingen verwoord in het Preventie-akkoord (roken, overgewicht, gezondheid).





OLD VALKENBURG



HOTSPOT : KASTELENPARK VALKENBURG

In het gebied ten oosten van de kern Valkenburg ligt het 'Valkenburgs Kastelenpark'. Met drie kastelen, een groot aantal monumentale hoeves en een watermolen, is dit een plek waar de tijd lijkt te hebben stil gestaan en je je weer even ridder of prinses kunt wanen in een middeleeuws sprookje. Het gebied is volop in beweging. Meest in het oog springend is de verkoop en herontwikkeling van Kasteel Oost tot hotel en het aangrenzende Geulpark tot landgoed en recreatiegebied. Ook de mogelijke herbestemming van Kasteel Schaloen en de doorontwikkeling van het naastgelegen landgoed van Gen Hoes biedt mogelijkheden om een waar Kastelenpark met

historische allure te ontwikkelen. In samenwerking met de Vereniging Natuurmonumenten en de eigenaren van de andere landgoederen in het gebied, wordt in 2019 een masterplan opgesteld waaraan we vanaf 2020 uitvoering willen geven. Ook de randen van het gebied willen we een kwalitatieve impuls geven. Aan de oostzijde van de kern Valkenburg is een herschikking van functies rondom het sportcomplex aan de orde. In Schin op Geul wordt uitvoering gegeven aan de herinrichting van de voormalige locatie van de basisschool. De kern gaat weer functioneren als dé uitvalsbasis voor de rustzoekende wandelaar en fietser.



Verbonden en toegankelijk

Om dit te realiseren gaan we door met de realisatie van het recreatieve routenetwerk en de Verbindings-as. Binnen de hotspot 'Meerssenerbroek – Ingendael' gaan we op zoek naar een optimale combinatie van beleving en toegankelijkheid.

We realiseren het routenetwerk voor recreatieve fietsers

Het nieuwe fietsroutenetwerk dat opgenomen wordt in het landelijke fietsknooppuntensysteem, is volop in ontwikkeling. Fase één van het project is nagenoeg afgerond. Vanaf Schin op Geul tot met de oostkant van Meerssen, zijn tal van nieuwe paden gerealiseerd en vormt het routenetwerk de ideale verbinding voor de recreatieve fietser, die wil genieten van het landschap en al het moois dat het gebied te bieden heeft. Het recreatief routenetwerk wordt de komende jaren verder uitgebouwd. Vanaf 2019 start de aanleg van de paden in het gebied rond de landgoederen tussen Meerssen en Maastricht en wordt onder regie van het Buitengoed Geul & Maas de aanhaking op de padenstructuur in het grensmaas gebied gerealiseerd. Ondernemers in het gebied worden uitgedaagd om nieuwe producten rond dit routenetwerk te ontwikkelen.

We voltooien de realisatie van de Verbindings-as

In 2019 wordt de tweede fase van de Verbindings-as in Maastricht en Meerssen gerealiseerd, in samenhang met de realisatie van de snelfietsroute. In Valkenburg worden de ontwerp- en besteksvoorbereidingen getroffen om tot realisatie van het resterende traject in Houthem te komen. Met de provincie wordt gesproken over de mogelijkheid om de realisatie van de Verbindings-as te koppelen aan een overdracht van de provinciale weg door Schin op Geul. In het verlengde daarvan wordt in nauw overleg met de gemeente Gulpen-Wittem gesproken over de realisatie van de Wittemer Allee in de stijl van de Verbindings-as. De Verbindings-as vormt samen met het routenetwerk voor fietsers het parelsnoer dat het gebied verbindt.

We investeren in de gebiedsontwikkeling Meerssenerbroek – Ingendael

Het gebied tussen het Eiland in de Geul te Meerssen en de Leeuwbrouwerij te Valkenburg is een schitterend natuurgebied met daarin pareltjes als het Ingendael, de Dellen en het Meerssenerbroek. Het



Voorbeeldrol voor andere gebieden

gebruik van het gebied is in de loop der tijd veranderd. De mergelwinning uit de (dagbouw)groeves is beëindigd en ook het agrarisch grondgebruik in het gebied is steeds verder afgenomen. Hiervoor in de plaats gekomen zijn natuur, recreatie, restaurants, hotels en campings.

Verdere ontwikkeling van het gebied tot natuur- recreatiegebied is mogelijk. De rijke geschiedenis, unieke historische elementen, gebouwen én natuurgebieden, in combinatie met aanwezige horeca en hotels, maakt dat het gebied enorme potentie heeft voor bezoekers en als uitloopgebied voor de bewoners van Maastricht, Meerssen en Valkenburg.

Het gebied wordt echter ook doorsneden door de nodige infrastructuur. Dit maakt de beleving van de gebieden op zichzelf, als ook de samenhang, verre van optimaal. Daarnaast zijn er nog genoeg objecten en verhalen in het gebied die beter voor het voetlicht kunnen worden gebracht. De koppeling met de aangrenzende gebieden biedt kansen om toe te werken naar een sport- en recreatiegebied in een natuurlijke setting met oog voor de natuurwaarden zelf. Samen met ondernemers, inwoners en andere shareholders van het gebied moet hier de komende tijd meer handen en voeten aan worden gegeven.

Om dit te realiseren gaan we onze horizon verbreden en met partners in het gebied aan de slag om de samenwerking en realisatie van doelen te versterken.

We versterken de samenwerking met het Waterschap.

Gezien de geografische ligging en het historische watersysteem in het Buitengoed Geul & Maas (verbinding met waterpartijen in landgoederen) biedt het watersysteem plaatselijk mogelijkheden door via lokale gebiedsontwikkelingen met een integrale aanpak bij te dragen aan het oplossen van diverse wateropgaven. Dit vraagt een grotere betrokkenheid van het waterschap bij het Buitengoed Geul & Maas. Een voorstel is in voorbereiding om het Waterschap een plaats in de stuurgroep te geven.



Hiermee levert het Buitengoed Geul & Maas lokaal een actieve bijdrage aan een klimaat robuust watersysteem in een klimaat-adaptieve leefomgeving zowel in stedelijk als landelijk gebied. Deelprojecten als Vliek, de Tuinen van Maastricht en de gebiedsontwikkeling de Leeuw zijn hier voorbeelden van en zoeken aansluiting bij het programma 'water in balans' van het Waterschap. Met deze benadering is het Buitengoed Geul & Maas 'Klaar voor morgen' daar waar het om het bijdragen aan de maatschappelijke wateropgave gaat.

We zijn koploper en proeftuin voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Met het programma “Landschap in het hart van de samenleving” is een uitvoeringsprogramma opgesteld waarin het unieke landschap, de biodiversiteit en de cultuurhistorie versterkt wordt in verbinding met de maatschappelijke opgave. Dit met als doel om in een samenspel van stad en landelijk gebied een duurzame economische dynamiek in Zuid Limburg te creëren. De verbinding stad-land is sterk in ontwikkeling, geeft inwoners meer balans in wonen, werken en recreëren, maakt

het voor toeristen aantrekkelijker en is een belangrijke randvoorwaarde voor de nieuwe kennisintensieve economie.

Buitengoed Geul & Maas wil een voortrekkersrol vervullen bij de hefboomprojecten in het uitvoeringsprogramma. Het is de beste en vooruitgeschoven ‘Proeftuin’ voor versterken van het ondernemerschap en in de wijze van governance tussen de overheden loopt het Buitengoed Geul & Maas voorop. Ook de PPS financieringsvormen met een revolverend karakter zijn opvallend. Dit wordt gezien als één van de manieren waarop het Landschapsfonds kan functioneren.



Door vanaf 2019 gericht te gaan samenwerken kan er snel en effectief resultaat geboekt worden in zowel het uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuid Limburg als ook het Buitengoed Geul & Maas. Daarbij kunnen we elkaar dienstbaar zijn op de volgende thema's:

- Stadlandzone
- Versterken ondernemerschap
- Monumentaal Landschap
- Landschapsfonds
- Klaar voor morgen (water)
- Het landschap laten spreken (Communicatie)

De drie gemeenten streven ernaar extra gemeentelijke middelen te genereren om dit proces op gang te brengen.

We zijn proeftuin voor het Klein Groots Land

Buitengoed Geul & Maas is een initiatief dat groeit op de collectieve energie van overheid en ondernemers. En juist die collectiviteit vraagt een visie waaraan iedereen zich collectief wil verbinden en waar iedereen individueel waarde in ziet. Hierbij zijn zowel kwartiermakers als betrokken ondernemers expliciet geïnspireerd door een ander Zuid-Limburgs initiatief: Klein Groots Land (@KGL, zie onder). Buitengoed Geul & Maas wil dan ook een samenwerking aangaan met Klein groots Land als platform, waardoor de community van zowel ondernemers als andere stakeholders sneller kan groeien, kennis en inzichten gedeeld kunnen worden, maar er ook op de ontwikkeling van product-marktcombinaties en communicatieplatform synergie gevonden kunnen worden.

@KGL: De doelstelling van deze coöperatie is om Zuid-Limburgse ondernemers in leisure en landschap de kennis, het kapitaal en de marktplatforms te bieden die het mogelijk maken voor ondernemers om de stap te maken van 'volume' als groeistrategie naar kwaliteit, waarde en dus marge als basis onder continuïteit.

A large, leafy tree stands in a rural landscape. The tree has a thick, textured trunk and a dense canopy of green leaves. In the background, there are rolling green hills and a plowed field with distinct furrows. The sky is overcast with grey clouds. The text 'Laten zien hoe het samen kan!' is overlaid in large white letters.

**Laten zien
hoe het
samen
kan!**

Buitengoed Geul & Maas

buitengewoon genieten



ontmoet anna



RONNIE BESSEMS - MARCO VAN DER WAL - VERA DUERIG - PIET GROUWELS - FRANCOIS MENTING - DIRK SCHOUTEN - CEES SPELT - HANS STEENHOVEN - STEFAN VAN DER VEN - HENK WILLEMS - SANDER GOBEL - PAUL JANMAAT - INGE LEMMENS NICOLE ARETS - WIM BAETSEN - THEO VAN BALLEGOOY - CHRISTIANNE BARBOU VAN ROOSTEREN - DHR. BOT - FRANS CREUWELS - DHR & MEVR CRUTZEN - MARK DAEMEN - PAUL DEBEY - MAIKE STORMS - DHR. DEGENS - FAYE HERMENS - THEO BRAAM - BART DEKKERS- LEEDERT VAN DIJK - PIM HEIJMANS - DESIRÉE DINJENS - MARIE JOSE DREESSEN - WIM FRANCKEN - DHR. FREDERIX - PAUL GEENEN - RON HABETS - PASCAL SPELT - GABY HEINS - HENRI HOCHSTENBACH - J. VAN DER BOS - TOOS HOFSTEDE - RALPH HUYDS - BARRY KERCKHOFFS - JUDITH & JEAN MARIE MESTEROM - TON SCHEEPERS - CARLOS VERAART - DANIELLE MULDER - JOHN VERJANS - THEO BRAAM - PAUL VAN WEERSCH - MANON NEVEN - ANJA NIEWIERRA - MARIE JOSÉ NOTTEN - GITTE & JEF PINKAARTS - DHR SCHAPKENS - MICKY CEHA- VULLINGSDEMOOR EN NOG VELE ANDEREN...



COLOFON:

Opgesteld door:

Heusschen*Copier
Rijksweg 12 Gulpen
6325 AE Gulpen
tel: +31(0)43 458 34 37
e-mail: info@hclt.nl

Perfect World Principle

e-mail: david@perfectworldprinciple.com

In opdracht van:

Buitengoed Geul & Maas

In samenwerking met:

Kernteam Buitengoed Geul & Maas:

Bart Heffels

Roy Hennekens

Lex Hoefnagels

Cindy Macheels

Koos Jans

Hans Tulleners

Vormgeving:

Heusschen*Copier

Fotografie en graphics:

Heusschen*Copier, bureau Verbeek (p.32-33)


**Heusschen
Copier**
LANDSCHAPSKRACHT



perfectworld
principle