

Gemeente Valkenburg aan de Geul
t.a.v. College en Gemeenteraad
Postbus 998
6300 AZ VALKENBURG aan de GEUL
@: griffie@valkenburg.nl

Betreft: zienswijze ontwikkeling kern Berg

Valkenburg aan de Geul, 19 november 2021

Geachte,

De Stichting BIZ Valkenburg wil hierbij graag een zienswijze indienen op de ontwikkeling kern Berg.

Uit de stukken maken wij op dat Arcadis heeft gekeken naar diverse afwegingskaders (SVIR, Klimaatakkoord, POVI, enz.). Men heeft echter geen rekening gehouden met het bestaand beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg (SVREZL). In de SVREZL werd voor Berg en Terblijt een balansgebied gedefinieerd (zie gele gebied op bijgaande structuurvisiekaart). Binnen dit gebied mogen kwalitatieve verbeteringen worden doorgevoerd, maar moet worden gestuurd op het behoud (salderen) van het huidig aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak. In de nu voorliggende plannen wordt er voor Berg uitgegaan van het creëren van een concentratiegebied waarbij een fors aantal vierkante meters winkeloppervlak wordt toegevoegd. Daar komt nog bij dat de ontwikkellocatie van scenario 4 buiten het gedefinieerde gebied ligt. Een koerswijziging ten aanzien van het vastgestelde SVREZL-beleid kan niet zomaar. Hiervoor dient een uitgewerkt format over het initiatief te worden voorgelegd aan het bestuurlijk overleg op niveau van Zuid-Limburg.

In de uitgangspunten is voorts te lezen dat men een compact en centraal hart voor Berg wil ontwikkelen met onder andere de supermarkt, het samenwerkend kindcentrum/de basisschool en aanvullend winkelaanbod. Daarnaast werd als uitgangspunt nog toegevoegd aan scenario 4 dat men meer aandacht wenst voor langzaam verkeer rondom het centrale plein. Wij kunnen dat niet rijmen met onderstaande passage dat in de stukken is opgenomen over de bestaande supermarkt:

- *De supermarkt kan nog vooruit op de huidige locatie, maar er is sprake van een parkeerprobleem en overlast tijdens laden en lossen. Op basis van voorgaand punt heeft de eigenaar recent het leegstaande bedrijfspand van Gevaco aan de overzijde gekocht (Valkenburgerstraat 52) om het parkeerprobleem te ondervangen. Er is vanuit de supermarkt bereidheid om te verplaatsen als dat de toekomst van de kern Berg ten goede komt, maar dan moet er ook een duidelijk toekomstperspectief voor de supermarkt zijn. De supermarkt wenst voor een nieuwe, toekomstbestendige winkel 1.600 m² v.v.o (ca. 2.400m² b.v.o.).*

Als er daadwerkelijk een supermarkt van 2400 m² (een oppervlak dat een buurtfunctie ver overstijgt), in combinatie met nog enkele dag-winkels en meer dan 100 parkeerplaatsen worden gerealiseerd is geen sprake meer van een compact dorps hart. Een dergelijk grote voorziening zal leiden tot heel veel verkeersbewegingen (inclusief laden en lossen) in Berg en tegelijkertijd ook (financiële) impact hebben op de winkelstructuren elders in de omgeving. In het verlengde daarvan en mede vanwege de overige agendapunten (gebiedsvisie Valkenburg-Oost en -West) willen wij u adviseren om een overkoepelende Retailvisie op te stellen.

Kortom: Het doorvoeren van kwalitatieve verbeteringen van de bestaande winkelstructuur binnen het gedefinieerde balansgebied in Berg lijkt in onze ogen de beste optie. Wij verzoeken u vriendelijk deze zienswijze mee te nemen bij de beoordeling van de plannen.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Stichting BIZ Valkenburg
p/a Vroenhof 1
6301 KD VALKENBURG aan de GEUL
@: info@valkenburg.biz