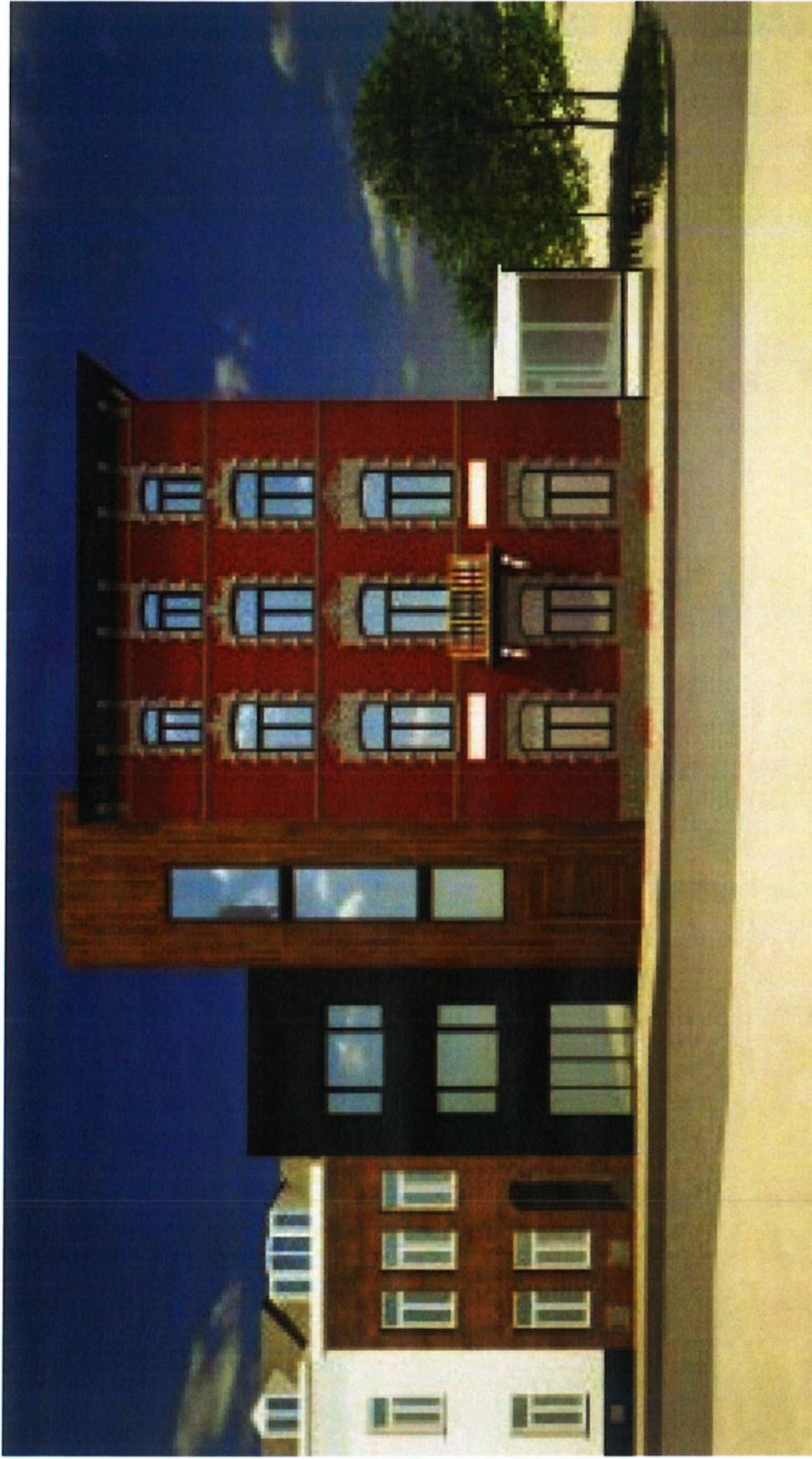


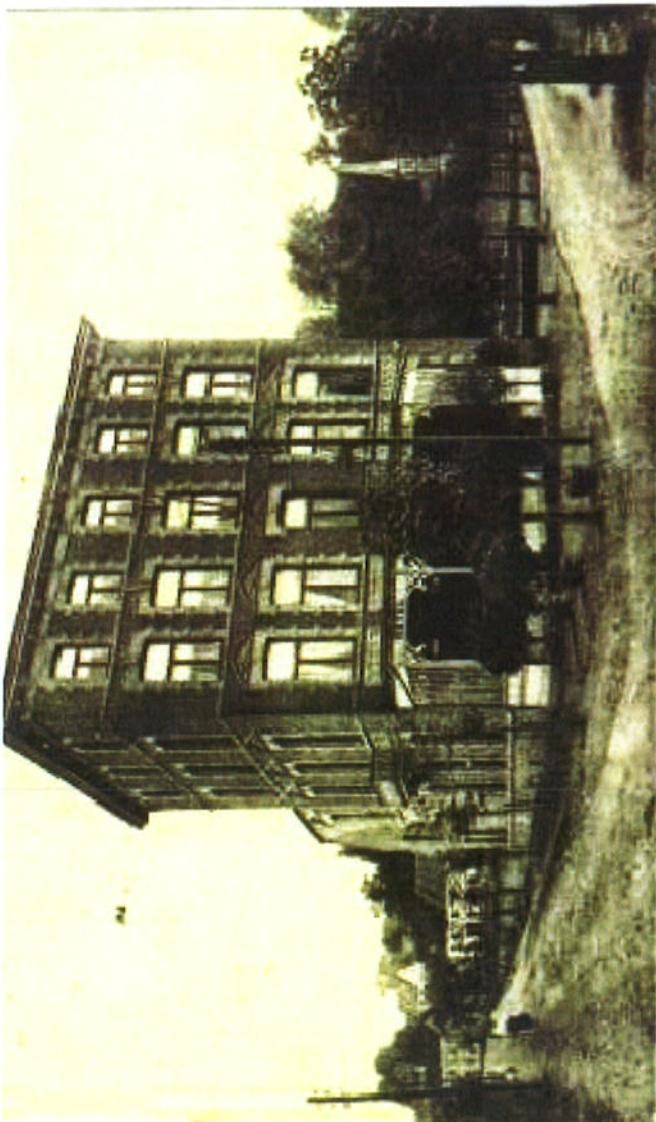
# Plan – ‘Hotel Prins Hendrik’



# 3 doelstellingen

1. In oude glorie herstellen van pand Hotel Prins Hendrik. Behoud van zeer karaktervol gebouw op prominente zichtlocatie, uit de tijd van het eerste (kuur) toerisme in Valkenburg
2. Bijzondere uitgaansgelegenheid toevoegen aan Valkenburg (aansluiten bij top voorzieningen als Thermae en Casino). Passend in beleid gemeente Valkenburg in verhogen Kwaliteit en aantrekken nieuwe doelgroepen bezoekers
3. Verbinding maken tussen centrum/ van Helderpark, en het nieuw te ontwikkelen gebied Valkenburg-west. Impuls geven aan zwaar getroffen gebied rond de Geul na de watersnood

# 1. In oude glorie herstellen van pand Hotel Prins Hendrik



1. Volledige renovatie met behoud van originele materialen
2. In de tijd veranderde aanbouw (Wilhelminaalaan 55) herontwikkelen voor duurzame bestemming in de toekomst – toelichting *Ingrid Beckers*
3. Vroegere vrijstaande ligging in het groen deels terug brengen. In overleg met gemeente kijken naar openbare ruimte (bijv. groen aanbrengen aan zijde Koninginneweg)
4. Renoveren voor de toekomst met maximale energiezuinigheid

Bouwhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd:  
Hotel Prins Hendrik; ballingschap minister-president in WOI; botanische tuin

## 2. Bijzondere, hoog-kwalitatieve uitgangsgelegenheid neerzetten

### Aansluiting bij visie gemeente Valkenburg

Aansluiting bij visie gemeente voor hoogwaardig toerisme en aantrekken nieuwe doelgroepen toeristen en bezoekers

### Kernwaarden van voorgesteld horeca concept

1. Iedereen voelt zich thuis, van 18 tot 88 jaar – niet elitair
2. Plek waar je nog echt kunt dansen. Maar ook elkaar kunt verstaan aan de bar.
3. Goede kwaliteit, biologische producten uit de regio (incl Limburgse wijn)
4. Onderscheidende dranken, cocktails. Innovatieve memorabele elementen (bijv. chef's table bij de keuken, mobiele barrista)
5. Veilige omgeving om uit te gaan. Mogelijk 'club-concept' met leden en genodigden
6. Tot laat open (donderdag-zaterdag: 0500h (alsook in vakanties en op feestdagen, andere dagen gelijk met overige horeca)
7. Ruimte voor cultuur, muziek & dans, creativiteit en nieuwe initiatieven

Aansluiting bij visie gemeente voor herontwikkeling Valkenburg – West (Plenkerstraat)  
Beoogde samenwerking met lokale partijen. VVV, Thermae, Casino, Hotels (oa. Hotel Kint, Hotel St Gerlach)

# 3. Verbinding maken tussen centrum en Valkenburg-west

Aantrekkelijk maken om via Hotel Prins Hendrik de Plenkertbuurt in te wandelen (groene, visuele verbinding laantje Kasteel van Halder - Koningsinneweg)

Breed zebraapad tussen van Halderpark en complex Hotel Prins Hendrik (breedte van pand Wilhelmalaan 55)

Herstellen van beeldbepalend pand bij entree centrum Valkenburg de Cauberg op



Meer levendigheid in van Halderpark (bijv barista, picknick boxen, saxophonist)

Uitzichtpunt vanuit dakterrassen, van waaruit je 360 graden het centrum en Valkenburg west kunt zien (Prins Hendrik als 'stapsteen' tussen de gebieden)

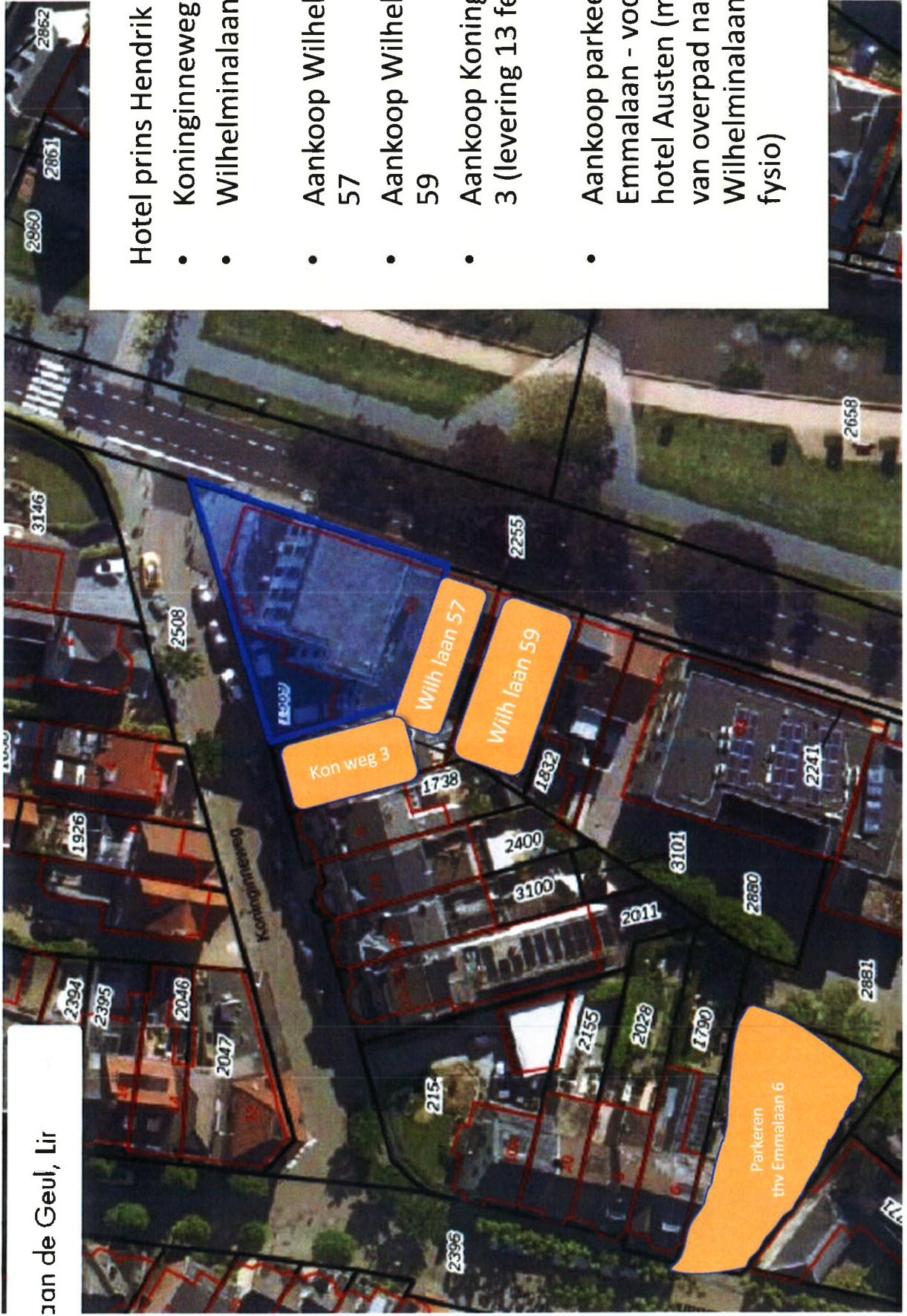
Levendigheid in serre en klein ervoor gelegen terras in het groen (zoals in historische voor-gelegen theetuin)

Mogelijk doodlopend maken Koninginneweg tbv aantrekkelijke doorgang voetgangers, aanbreng terras en groen (historische rozentuin, wijnranken), en reduceren zoek/ sluip verkeer in wijk (icm brug Geul)

Alles in participatie met omwonenden (samen met gemeente) reeds 2x overleg gehad met bewoners. volgende sessie afloop omaevinastafel

# Overzicht van de ontwikkeling

Jan de Geul, Lir



- Hotel prins Hendrik
- Koninginneweg 1
- Wilhelminaalaan 55

- Aankoop Wilhelminaalaan 57
- Aankoop Wilhelminaalaan 59
- Aankoop Koninginneweg 3 (levering 13 feb 2023)
- Aankoop parkeerterrein Emmaalaan - voormalig hotel Austen (met recht van overpad naar Wilhelminaalaan langs fysio)

# Voorgesteld totaal-concept

- Wij hebben een totaal-concept uitgedacht, op basis van inputs van diverse regionale en internationale deskundigen
- Wij voorzien dat dit concept goed ontvangen zal worden in de regio en internationaal en dan ook nieuwe doelgroepen zal aantrekken naar Valkenburg
- Voor ons is het belangrijk dat dit ook als totaal-concept kan worden gerealiseerd. Hierin ligt namelijk het noodzakelijke verdienmodel om te komen tot behoud van de gebouwen en het opwaarderen van de plek
- In dit totaalconcept, willen wij de toegankelijkheid van gebouw optimaliseren middels een lift om (vrijwel)alle ruimten voor iedereen toegankelijk te maken
- We willen geen essentiële onderdelen schrappen waardoor een “standaard” concept ontstaat zonder meerwaarde. Daarom gaan wij graag in dialoog hoe we het totaal-concept kunnen realiseren en een win-win kunnen realiseren

# Total-concept: functies

Koninginneweg 1 - <b>4e verd</b> Wilhelminaalaan 55 - <b>3e verd</b>	Rooftopbar. Ruimte voor 60 personen. Open van 1000-0000h op mooie dagen. Lounge-muziek (geen feesten en partijen)	<b>Parkeren thv Emmaalaan 6</b> toegang Wilhelminaalaan en Emmaalaan	Parkeren voor gasten (mogelijk valet parking, reduceert zoek-verkeer)
		<b>Koninginneweg 1 2e + 3e verd</b> Wilhelminaalaan 55 2e verd	Totaal 3 appartementen voor verblijfsrecreatie (3 slaapkamers per appartement)
		<b>Koninginneweg 1 1e verdieping</b>	Multifunctionele besloten ruimte. Open van 0800h-1800h voor verscheidene functies (vergaderen, coaching praktijk, product presentaties, club members)'s avonds af te huren 1800h-0200h
		<b>Koninginneweg 1 Begane grond en souterrain</b>	Restaurant met 40-50 zitplaatsen op begane grond: Open van 1000h. Eten van 1000h-2200h, daarna dansen Danskelder in souterrain: open van 1900h-2200h voor kleine hapjes, daarna dansen Open tot 0500h (don-zat en vakanties/feestdagen)
		<b>Wilhelminaalaan 55 Begane grond</b>	Koninginneweg 1 <b>Serre</b> Serre met 20 zitplaatsen. Open van 1000h-2200h. Klein terras voor de serre met 10-15 zitplaatsen (20-25 icm aanpassing openbare ruimte)