



## Raadsnota

Raadsvergadering de dato 12 december 2022

Onderwerp: Gebiedsvisie Valkenburg-West

Aan de gemeenteraad,

### 1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

In 2021 zijn we gestart met het opstellen van de Gebiedsvisie Valkenburg-West. Het doel van het project is het ontwikkelen van een integrale gebiedsvisie voor Valkenburg-West. Dit betreft het gebied Valkenier - Kop Cauberg en van Tivoli tot Steenkolenmijn met de Wilhelminalaan en het Grendelplein als oostelijke gebiedsgrens. Hierbij wordt onder meer de Westflank van de kern Valkenburg verbonden met het centrum om zo de samenhang en de dynamiek in dit eens zo levendige gebied te herstellen. Een stip op de horizon die we samen met stakeholders kunnen nastreven en uitvoeren. Bij het opstellen wordt rekening gehouden met een robuuste, duurzaam (toeristische) ontwikkeling waarbij wonen, economie en natuur ieder een goede plek krijgen en met elkaar in balans zijn.

Vanwege de verkiezingen en het belang van bestuurlijke betrokkenheid op dit dossier is destijds besloten om het proces on hold te zetten totdat een nieuw bestuurlijk trekkerschap was vormgegeven. Medio 2022 is door het nieuwe college besloten om het visietraject weer verder op te pakken, met als uitgangspunt dat de Polfermolen op de huidige plek blijft. Dit is verwerkt in de huidige visiekaart middels tekstuele aanpassingen en tevens is de illustratie op de kaart verduidelijkt. Het is een visie op hoofdlijnen, we willen deze na vaststelling van de kaders nader uit gaan werken tot een ambitiedocument. Met dit voorstel willen we de raad vragen om de Gebiedsvisie Valkenburg-West vast te stellen en werkbudget vrij te maken om de visie nader uit te kunnen werken tot een ambitiedocument.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Om te komen tot deze visie heeft een diversiteit aan in- en externe experts onderzoek gedaan in en naar het gebied. Hierbij is rekening gehouden met een balans tussen mens, milieu en economie. Verschillende onderzoeken die in het verleden met betrekking tot dit gebied reeds gedaan zijn op het gebied van bijvoorbeeld cultuur, beleving en verkeer zijn hier ook in meegenomen. In het gebied zelf is door middel van participatieve observatie en honderden gesprekken met bewoners, ondernemers, collega's en toeristen, onderzoek gedaan naar hoe het gebied vroeger functioneerde en beleefd werd, hoe dit nu ervaren wordt en hoe het gebied zich in de toekomst zou kunnen ontwikkelen.

Een belangrijke bevinding uit voorgenoemd proces is dat het gebied belangrijke kaders mist die nodig zijn voor het vormgeven van meer concrete ambities en ontwerp-opgaven. Om die reden is eerst een visie op hoofdlijnen gemaakt. Deze visiekaart op hoofdlijnen is op begin november 2021 gedeeld met inwoners middels wandelingen en daarna aangeboden aan de raad ter vaststelling. Nadat het proces tijdelijk stil heeft gelegen, hebben we medio 2022 de visiekaart aangepast met het nu geldende uitgangspunt uit het nieuwe collegeprogramma van de Polfermolen en een duidelijkere visuele weergave van het gebied. Daar de inhoud, op de Polfermolen na, niet wezenlijk veranderd is, is besloten om de ondernemers en inwoners in het gebied over de visie en het proces te informeren via gesprekken en artikels in de Mazjerang. Bij de volgende stap, het uitwerken van het ambitiedocument, zullen we wederom op passende wijze de belanghebbenden betrekken om te komen tot het ambitiedocument voor Valkenburg-West.

### 3. Relatie met bestaand beleid

De gebiedsvisie Valkenburg-West geeft uitwerking aan de afspraken uit het coalitieakkoord 2022-2026, onder meer het uitgangspunt 'Een welvarend Valkenburg aan de Geul'. Hier wordt de ontwikkeling/uitvoering van de visie Valkenburg-West als doel benoemd.

Daarnaast zijn flankerende regionale en lokale beleidsdocumenten op het gebied van sport, toerisme & economie, verkeer & mobiliteit, wonen, groenbeleidsplan en de Omgevingsvisie belangrijk input geweest voor het opstellen van deze visie.

#### **4. Gewenst beleid en mogelijke opties**

---

Met deze gebiedsvisie, die bestaat uit vijf hoofdzaken (deelgebieden), willen we een kaderstellende richting geven voor het gebied. De volgende stap is het opstellen van concrete én haalbare ambities voor het gebied Valkenburg West. Hiervoor willen we na vaststelling samen met bewoners en ondernemers uit het gebied en onder leiding van experts op het gebied van bijvoorbeeld gebiedsexploitatie, stedenbouwkunde, mobiliteit, waterveiligheid/ klimaatadaptatie etc. verder vorm gaan geven, bijvoorbeeld middels ontwerpateliers.

Dit leidt per deelgebied tot ambities die wederom aan u en de gemeenteraad voorgelegd zullen worden ter besluitvorming. Daarna volgt een gedragen en haalbaar uitvoeringsprogramma om zo ook daadwerkelijk meer samenhang, ruimtelijke kwaliteit en indien mogelijk waterveiligheid in het gebied te creëren. Om de visie nader uit te kunnen werken, is het van belang dat de visie nu eerst als richtinggevend kader voor het gebied wordt vastgesteld.

#### **5. Samenwerking**

---

Om tot de gebiedsvisie te komen, is op meerdere momenten gesproken met ondernemers, inwoners en andere belangrijke partijen in het gebied zoals het Waterschap omtrent de klimaatopgave. Daarnaast is intern samen gewerkt en afgestemd met verschillende beleidsterreinen en thema's die raakvlakken hebben met de visie, bijvoorbeeld: Mobiliteitsplan, gebiedsvisie Valkenburg-Oost, sport & accommodatiebeleid, woonbeleid (woonbehoefte onderzoek) en het Omgevingsvisie traject. Ook heeft gedurende het proces afstemming plaatsgevonden met de portefeuillehouder en zijn het college en de raad op diverse momenten betrokken.

#### **6. Aanbestedingen**

---

Om de visie nader uit te kunnen werken tot een ambitiedocument, zal er mogelijk gebruik worden gemaakt van externe expertise. Dit wordt nog inzichtelijk gemaakt en zal worden voorgelegd aan het college ter besluitvorming.

#### **7. Duurzaamheid**

---

Duurzaamheid is nadrukkelijk meegenomen in het opstellen van de gebiedsvisie. Niet alleen is rekening gehouden met het afwegingskader mens, milieu en economie. Ook thema's als wateroverlast, klimaatadaptatie, duurzaam vastgoed en duurzame mobiliteit zijn belangrijke overwegingen geweest binnen de vormgeving van deze visie. De conceptvisie was grotendeels gereed voordat de watersnoodramp plaatsvond. Naar aanleiding van de watersnoodramp is besloten om meer nadruk te leggen op ruimte voor de Geul en na vaststelling van de voorliggende kaders nader te onderzoeken wat de noodzaak en of mogelijkheden hiervoor zijn. Bij het opstellen van het ambitiedocument voor de visie wordt gekeken naar thema's zoals klimaatadaptatie en biodiversiteit. Uiteraard wordt duurzaamheid ook meegenomen in de verdere planvorming.

#### **8. Financiën**

---

Graag willen we na vaststelling van de gebiedsvisie een ambitiedocument gaan opstellen om de visie concreter vorm te kunnen gaan geven. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om een werkbudget vrij te maken van 175.000 euro vanuit de reserve strategische projecten. Dit is nodig voor de volgende kostenposten:

- Opstellen van stedenbouwkundige en landschappelijke schetsen
- Studie naar parkeren en routing in het gebied
- Gericht specialistisch advies rondom gebiedsontwikkeling
- Het aanstellen van een kwartiermaker met als doel op zo kort mogelijke termijn partijen te vinden die, passend binnen de contouren van de visie, kunnen zorgen voor een invulling van leegstaande gebouwen (o.a. voormalige Leeuw bierbrouwerij/Par'Course) in het gebied.
- Participatie en communicatie



- Overige studies en onvoorziene kosten

Indien de raad akkoord gaat met de gebiedsvisie Valkenburg-West en de verdere uitwerking tot een ambitiedocument, streven we naar de volgende planning:

- Q1 2023: start kwartiermaker en start opstellen ambitiedocument
- Q3 2023: Concept ambitiedocument
- Q4 2023: Definitief ambitiedocument aanbieden aan de raad

## **9. Communicatie**

---

Gedurende het traject hebben er verschillende communicatie- en participatiemomenten plaatsgevonden. Ook bij het vervolg zullen we op passende wijze communiceren via de reguliere kanalen zoals social media, de digitale nieuwsbrief en de Mazjerang. Daarnaast wordt er nauw samengewerkt met verschillende stakeholders in het gebied.

## **10. Afwegingen en Advies**

---

Wij adviseren u om:

- In te stemmen met de gebiedsvisie Valkenburg-West.
- Het gevraagde budget beschikbaar te stellen door middel van een onttrekking van €175.000 in 2023 uit de reserve strategische projecten.

## **11. Bijlagen**

---

- Gebiedsvisie Valkenburg-West

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo  
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 1 november 2022;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 22 november 2022.

**B e s l u i t :**

- In te stemmen met de gebiedsvisie Valkenburg-West.
- Het gevraagde budget beschikbaar te stellen door middel van een onttrekking van € 175.000,00 uit de reserve strategische projecten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 december 2022.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier

D.M.M.T. Prevoo,  
voorzitter