

‘Afwegingskader gebiedsvisies kernen
Valkenburg aan de Geul’

Toelichting afwegingskader en Scenariokeuze onderzoek

verantwoordingsdocument

Gemeente Valkenburg a/d Geul

Inhoud

Inleiding.....	2
Afwegingskader	3
Scenario's.....	4

Inleiding

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn speerpunten en prioriteiten bepaald. Naast de bestaande speerpunten en prioriteiten is gebiedsontwikkeling in de verschillende kernen als aanvullend punt opgevoerd in het coalitieakkoord met de focus op 2021 - 2022. Bepaald is dat in het kader van de Omgevingsvisie wordt geïnventariseerd en uitgewerkt welke kansen, combinaties en mogelijkheden in de respectievelijke kernen kunnen worden opgepakt.

Het toekomstbestendig maken van de kernen in de gemeente Valkenburg aan de Geul is van grote betekenis voor de gemeente, ondernemers en bewoners van de verschillende kernen. Een belangrijk uitgangspunt bij de opgave is een haalbare (her)ontwikkeling in een kern die leidt tot een levendige kern met een eigen identiteit en mét respect voor de aanwezige kwaliteiten.

De algemene doelstelling is invulling te geven aan de (her)ontwikkeling in een kern passend bij de behoeften. Dit doen we door vooraf te peilen bij de inwoners, ondernemers en overige stakeholders naar de opgaven, de kansen en de ambities van de betreffende kern voor de toekomst. Vervolgens worden er afhankelijk van deze eerste fase een aantal scenario's opgesteld. Om uiteindelijk tot een voorkeursscenario te komen is er behoefte aan een integraal afwegingskader.

Gekeken wordt naar een menging van functies, efficiënt ruimtegebruik, de inpassing in de stedelijke structuur, de verbindingen tussen en met overige delen van de kern, de kwaliteit van de bijbehorende openbare ruimte en de aan- en ontsluiting met de randen van de kern en de directe omgeving. Gekeken wordt naar een menging van functies, efficiënt ruimtegebruik, de inpassing in de stedelijke structuur, de verbindingen tussen en met overige delen van de kern, de kwaliteit van de bijbehorende openbare ruimte en de aan- en ontsluiting met de randen van de kern en de directe omgeving.

De focus ligt vooral op het fysieke vlak door de ruimtelijke opgaven die spelen in een kern. Maar er ligt zeker ook een duidelijke relatie met sociale en economische opgaven en bijvoorbeeld opgaven op het gebied van duurzaamheid en transitie. Het is wenselijk dat de diverse opgaven worden gecombineerd om sterke kernen te realiseren voor de toekomst. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is gebleken dat een algemeen afwegingskader opstellen raadzaam kan zijn om enerzijds de diverse kernontwikkelingen in Valkenburg a/d Geul langs een eenduidig kader af te wegen en anderzijds om juist met deze tool de gebiedsontwikkelingsprocessen en inhoudelijke besluitvormingen objectief en transparant in beeld te brengen.

Hiermee wordt invulling gegeven aan de bedoeling van de Omgevingswet, zoals deze op termijn in werking zal treden. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving, waarbij de gemeente de mogelijkheid krijgt door toepassing van overzichtelijke regels de leefomgeving meer in samenhang in te richten. Dit betekent meer ruimte voor lokaal maatwerk en leidt daarnaast tot betere en snellere besluitvorming.

Afwegingskader

Context

Het algemene afwegingskader is een hulpmiddel en behelst de relevante onderdelen om een gebiedsontwikkeling objectief te beoordelen. De eerste rechnering volgt via:

- Nationale en provinciale wet- en regelgeving
- Provinciale omgevingsvisie
- Gemeentelijk beleid

Participatie

Per kern zal gestart worden met een inventarisatie fase. Enerzijds betreft dat een bureaustudie naar de (beleidsmatige) opgaven voor een kern, anderzijds wordt aan de voorkant ook input opgehaald bij de betrokken stakeholders (burgers, bedrijfsleven, verenigingen etc.). Indien vanuit deze aanpak een aantal verschillende scenario's voor de ontwikkeling van een kern ontstaan, dan is er behoefte aan een integraal afwegingskader om te komen tot een keuze uit deze scenario's.

Het vigerende beleid in acht nemende leidt dit in het 'Afwegingskader gebiedsvisies kernen Valkenburg aan de Geul' tot de volgende voor de gemeente Valkenburg aan de Geul geldende algemene afwegingscriteria gebiedsontwikkelingen.

Algemene Afwegingscriteria

1. Ambities

Om de opgaven die in een kern spelen, te kunnen realiseren, zijn in hoofdstuk 3 van het 'Afwegingskader gebiedsvisies kernen Valkenburg aan de Geul' de volgende ambities benoemd:

- a. Compact hart van een kern*
- b. Levendig plein in een kern*
- c. Wonen*
- d. Vergrijzing en ontgroening*
- e. Gezondheid*
- f. Inclusieve samenleving*
- g. Groen*
- h. Verkeer en parkeren*
- i. Duurzaamheid*

Toepassing van deze ambities, zoals omschreven in hoofdstuk 3, leidt ertoe dat een **Algemene Afwegingskader** bij een voorkomende (her)ontwikkeling in een kern wordt gewijzigd in een **Specifiek afwegingskader** voor die kern. Na vaststelling van het kernspecifiek afwegingskader volgt de fase waarin de gebiedsontwikkeling van initiatief naar definitie gaat.

Op basis van de scenario's wordt van een specifiek afwegingskader opgesteld. Om te beoordelen welk scenario de meeste waarde creatie toevoegt, worden de scenario's gescoord middels het 4P model, waarover later meer. Toepassing van deze methodiek is algemeen erkend en geaccepteerd.

Binnen het 4P model is een structuur en (sub)criteria beschikbaar. De plaatsing van de subcriteria en de scoring en weging zijn flexibel. Dit is voor de projectorganisatie per (her)ontwikkeling in enige kern het opzoeken van de juiste balans tussen kaders stellen en maatwerk creëren.

Het is wel van belang dat zaken objectief en transparant worden vastgesteld en dat hiertoe op de juiste wijze en op het juiste moment besluitvorming op plaatsvindt.

Aldus:

1. Algemeen Afwegingskader gemeente Valkenburg a/d Geul
2. Specifiek afwegingskader per kern
3. Score en weging (sub)criteria op basis van 4P model vaststellen
4. Scenario's opstellen en globaal uitwerken
(initiatief fase gebiedsontwikkeling naar eerste definitiefase)
5. Totaalscores scenario's 4P model uitwerken en visualiseren.

Scenario's

Op basis van het algemeen afwegingskader wordt een op maat gemaakt afwegingskader voor een kern uitgewerkt. Dit specifieke afwegingskader geeft inzicht in de zinvolheid van scenario's voor deze gebiedsontwikkeling.

Toetsing scenario's

Hierbij wordt gebruik gemaakt van een scenariokeuze-onderzoek op basis van het principe "People, Planet, Places en Profit" (de 4 P's). Het 4P model is een waardecreatie tool binnen de gebiedsontwikkeling. Bij een succesvolle gebiedsontwikkeling gaat het om de juiste balans tussen kaders stellen en ruimte geven.

People, Planet, Profit (mensen, planeet, winst) is een bekende en erkende systematiek van John Elkington, die is overgenomen door het werkveld 'duurzame ontwikkeling'.

Aan de systematiek is binnen de gebiedsontwikkeling de P van Places toegevoegd (de juiste ontwikkeling op de juiste plek).

Het is een evaluatiemethode om tussen diverse scenario's een rationele keuze te maken op basis van meer dan één onderscheidingscriterium. De doelen van deze methode zijn het ordenen van gegevens en het transparant maken van het beslissingsproces. De scenario's worden beoordeeld op basis van expert judgement.

Hoofdgroep en subcriteria, korte motivatie voor algemene plaatsing subcriteria.

De (sub)criteria en weging kunnen per kernontwikkeling anders verdeeld en gewogen worden. Voormits objectief en transparant gemotiveerd. Het algemene afwegingskader is de kapstok en de criteria en weging zijn per kern te wijzigen. De projectorganisatie en de externe deskundigen moeten objectief en transparant ermee kunnen werken. Voor nu is de onderverdeling als volgt en met bijgaande motivatie.

Hoofdgroep Planet

De genoemde subcriteria ecologie, geur (agrarisch), water, bodem, geluid en externe veiligheid duurzaamheid/klimaatadaptatie

- *Dit zijn in de basis algemene toetsingscriteria om te voldoen aan vigerend beleid en duurzaam ontwikkelen, met oog voor toekomstige generaties.*

Hoofdgroep Places

De genoemde subcriteria archeologie en cultuurhistorie, landschap, stedenbouw, verkeer (bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid), leefbaarheid en wonen:

- *Archeologie en cultuurhistorie, de locatie in zijn kracht laten en de waarde en cultuur van de plek versterken*
- *Landschap, de kwaliteiten van het landschap en de inpassing van de ontwikkeling in zijn omgeving koesteren en versterken*
- *Stedenbouw, de kwaliteiten van de bebouwde omgeving en de inpassing van de locatieontwikkeling koesteren en versterken*

- Verkeer, de ontwikkeling op de locatie draagt bij aan een veilige verkeersafwikkeling en een deugdelijke aanhaking in zijn omgeving
- Leefbaarheid, er is oog voor de leefbaarheid, beheer en exploitatie van de locatie na realisatie van een ontwikkeling
- Wonen, de ontwikkeling draagt bij aan waarde creatie op de locatie en positieve fysieke impulsen voor de woonomgeving.

Hoofdgroep People

De genoemde subcriteria cohesie in de samenleving, draagvlak onder inwoners, draagvlak onder ondernemers, inclusie en diversiteit, welzijn en gezondheid:

- Cohesie in de samenleving, de ontwikkeling is voor en door de burgers tot stand gekomen, de gemeente als facilitator voor de gemeenschap.
- Draagvlak onder inwoners, verkrijgen door hen vooraf te laten participeren in de ontwikkeling en positieve sociale impulsen realiseren.
- Draagvlak onder ondernemers, juist ook het bedrijfsleven inclusief zorg, maatschappelijke en onderwijsinstellingen betrekken als de doelgroep voor de ontwikkeling.
- Inclusie en diversiteit, iedereen in de gebiedsontwikkeling hoort erbij, zowel de grotere als de kleinere vertegenwoordigingen en zowel de actieven als passieve.
- De ontwikkeling draagt bij aan het welzijn en de gezondheid van jong en oud in de kern.

Hoofdgroep Profit

De genoemde subcriteria financieel, vigerend bestemmingsplan en eigendomssituatie zijn in het algemene afwegingskader onder profit gelabeld omdat:

- Financieel, de gemeente geen risicodragende ontwikkeling zal dragen en daarmee het plan op zichzelf kostendekkend moet zijn.
- Het vigerende bestemmingsplan, de planologische wijzigingen die de scenario's vergen zijn van invloed op de planning, technische en financiële haalbaarheid. Naast het reguliere vigerende kader als genoemd onder Planet, hebben we dit onderdeel vanwege de invloed op middelen uitgelicht onder Profit.
- De eigendomssituatie, de medewerking door grond- en opstaleigenaars die verleend wordt aan het plan zijn van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van de scenario's. Gemeente zal geen actief grondbeleid voeren.

In de volgende tabel zijn de 4 hoofdgroepen (de 4 P's) met subcriteria overzichtelijk weergegeven, met de aantekening dat hier per voorgestane ontwikkeling, zij het gemotiveerd, andere keuzes in kunnen worden gemaakt.

Hoofdgroep	Subcriteria	Weging hoofdgroep
Planet	<ul style="list-style-type: none"> • ecologie • geur (agrarisch) • water • bodem • geluid • externe veiligheid • duurzaamheid / klimaatadaptatie 	--
Places	<ul style="list-style-type: none"> • archeologie en cultuurhistorie • landschap • stedenbouw • verkeer (bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid) • leefbaarheid • wonen 	--
People	<ul style="list-style-type: none"> • cohesie in de samenleving • draagvlak onder inwoners • draagvlak onder ondernemers • inclusie en diversiteit • welzijn en gezondheid 	--
Profit	<ul style="list-style-type: none"> • financieel • vigerend bestemmingsplan • eigendomssituatie 	--

Om de score van de verschillende P's te bepalen, is per subcriterium 1 tot 5 punten te behalen. Per punt wordt aangegeven wat de impact is. De puntenverdeling is als volgt.

score	toelichting
5	Positief
4	Licht positief
3	Neutraal
2	Licht negatief
1	Negatief

De punten van elk subcriterium worden bij elkaar opgeteld. Vervolgens wordt dit getal gedeeld door het aantal subcriteria. Die uitkomst wordt vermenigvuldigd met het gewicht van de bijbehorende hoofdgroep.

De einduitkomsten van de hoofdgroepen bij elkaar opgeteld geven de totaalscore van een scenario.

$$\text{Uiteindelijke punten} = \text{Gewicht criterium} \times ((\text{som subcriteria}) / (\text{aantal subcriteria}))$$

Het voorkeursscenario voor de herontwikkeling van een kern is uiteindelijk een besluit van de gemeenteraad.