




Aan:  
de Stichting Gosewijn III/IV i.o.  
t.a.v. dhr. drs. M.J.A. Eurlings  
VERZENDEN PER E-MAIL

Valkenburg, 22 mei 2019

Betreft: Eerste reactie op uw plannen voor doorontwikkeling Kasteel van Valkenburg en omgeving.  
Uw nummer: --. Ons nummer: 099470886 .  
Behandeld door: Ben van Eijdsen. 

Geachte leden van de stichting Gosewijn III/IV,

Zoals afgesproken met u geven wij u in deze brief een eerste reactie van ons college op het gepresenteerde concept voor doorontwikkeling van de Ruïne. Deze reactie is mede gebaseerd op de afstemming die wij hierover gehad hebben met de gemeenteraad.

#### **Eerste reactie op de gepresenteerde visie**

Wij hebben kennisgenomen van uw visie op de doorontwikkeling van het Kasteel van Valkenburg en directe omgeving. Naast reacties van enthousiasme plaatsen wij ook nog de nodige kanttekeningen en vragen hierbij, onderstaand enkele voorbeelden.

- Uw stichting Gosewijn III/IV heeft op dit moment geen enkele (grond)positie;
- Onder het plangebied bevindt zich het gangenstelsel, in hoeverre is een dergelijke ontwikkeling daar mogelijk zonder grootschalige en kostbare ingrepen?;
- De Kasteelruïne is een Rijksmonument en kent een beschermde status en is belangrijk cultureel erfgoed voor onze gemeente. Ingrepen die gedaan worden moeten een toegevoegde waarde vormen en mogen niet deze status aantasten. Nadere afstemming met experts, o.a. Rijksdienst, op dit vlak is wenselijk;
- De huidige eigenaar (Stichting Kasteel van Valkenburg) geeft verschillende signalen af over de bereidheid om mee te gaan in de plannen;
- Er zijn elementen in het concept die kunnen rekenen op groot draagvlak, ook zijn er elementen die veel weerstand opleveren. Dat blijkt al uit alle reacties vanuit de omgeving die terug te vinden zijn in de (social) media naar aanleiding van de eerste presentatie. Het betrekken van burgers, ondernemers, belangenverenigingen en experts is dan ook zeker wenselijk bij een nadere uitwerking;
- Er is nog geen zicht op de (financiële) haalbaarheid. Hoe kan de noodzakelijke investering gefinancierd worden en wat wordt hierin van de gemeente Valkenburg aan de Geul verwacht? (Een opstartkrediet? Aanvullende subsidie? Kartrekkersrol?). Wat zijn de te verwachten effecten/opbrengsten?
- Is de locatie wel geschikt voor een grote toename aan bezoekersstromen en activiteiten?
- Ook tijdens de openbare bijeenkomst met de Raad, bij de presentatie van het plan van uw stichting, zijn nog vele aanvullende vragen (strategisch danwel operationeel van aard) gesteld door individuele raadsleden.

**Stadhuis:**  
Telefoon 14 - 043  
Fax 043 - 60 16 825  
Internet <http://www.valkenburg.nl>

**Bezoekersadres:**  
Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg

**Postadres:**  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg

Bank Nederlandse Gemeenten  
IBAN-nr: NL08 BNGH 0285 0086 17  
BIC: BNGHNL2G  
KvK-nr. 14 13 19 21  
BTW-nr. NL0019.10.760.B01

Het is logisch dat in deze fase nog lang niet al deze vragen door u te beantwoorden zijn. Ondanks bovengenoemde kanttekeningen en vragen zien wij in dat als erin geslaagd wordt om deze visie om te zetten in een haalbaar project, er een kwalitatieve opwaardering van een bestaande attractie ontstaat. Deze ontwikkeling kan een stevige bijdrage leveren aan het verder positioneren van de Vestingstad en het verbeteren van het totale toeristisch product van onze gemeente, gebruik makende van de unieke kwaliteiten van onze omgeving en ons cultureel erfgoed.

Die meerwaarde zal wel eerst beter inzichtelijk gemaakt moeten worden, inclusief het noodzakelijke draagvlak voor de plannen. Daar zien wij de komende periode voor u de grootste uitdaging, mede ook gelet op de gemengde reacties vanuit de raadsfracties op de gepresenteerde plannen.

### **Afstemming met Provincie en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed**

Naar aanleiding van de presentatie in de Raad zijn er al diverse reacties ontvangen van externe partijen. Ook de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) is vanuit diverse hoeken benaderd om een standpunt in te nemen over de visie. Naar aanleiding hiervan heeft de RCE onze ambtenaren benaderd met het verzoek om meer zicht te krijgen op de status van de plannen en de rol en het standpunt van de gemeente hierin. Reden hiervan is dat de RCE de gemeente adviseert in dit soort trajecten en niet rechtstreeks met initiatiefnemers of andere belanghebbenden aan tafel gaat.

Op ambtelijk niveau heeft er recent overleg plaatsgevonden met de RCE en de Provincie Limburg over de voorliggende plannen. Vanuit de RCE was de vrees dat het door u gepresenteerde plan in beton was gegoten. Door onze ambtenaren is aangegeven dat dit gezien moet worden als een eerste idee, waar nog vele onderdelen op haalbaarheid van onderzocht moeten worden. Dit stelde hen gerust.

Zowel de RCE als de Provincie Limburg hebben in het gesprek aangegeven dat zij, net als wij, graag bereid zijn om verderop in het proces mee te denken om te komen tot een passend plan voor deze locatie. Belangrijke randvoorwaarde is wel dat de huidige eigenaar gaat participeren in deze ontwikkeling.

### **Standpunt college over een aantal in het voortraject besproken onderdelen**

Aanvullend op bovenstaande geven wij u onderstaand nog ons standpunt weer over een aantal onderwerpen die in het voorgesprek aan de orde zijn geweest:

#### **1. Aankoop gronden camping Den Driesch**

Wij gaan, gelet op de omvang van de vraagprijis, nu niet inzetten op een strategische aankoop van het campingterrein.

#### **2. Voorbereidingsbesluit wijziging bestemmingsplan**

Wij zien geen aanleiding om op dit moment een voorbereidingsbesluit danwel wijziging van het bestemmingsplan in gang te zetten. Dit omdat het huidige bestemmingsplan voldoende handvaten biedt om ongewenste ontwikkelingen op deze plek tegen te houden.

#### **3. Bijdrage in haalbaarheidsonderzoek**

Tot op heden heeft de Stichting Kasteel van Valkenburg aangegeven dat zij niet financieel participeert en niet als kartrekker wil fungeren in dit traject. Over een eventuele gemeentelijke participatie/bijdrage/subsidie aan een verkennend onderzoek nemen wij pas een standpunt in op het moment dat de Stichting Kasteel van Valkenburg (financieel) participeert in dit traject, vanuit de monumentale status meer zicht is op de haalbaarheid

van enkele cruciale onderdelen in het concept én meer gevoel ontstaat over het draagvlak voor de plannen. Daarnaast is vervolgens, zoals u ongetwijfeld bekend, ook de Raad hierover nog aan zet.

**Wij willen uw stichting dan ook de volgende boodschap meegeven:**

- Uw visie is prijzenswaardig, maar bevat ook nog de nodige aandachtspunten;
- Ga om tafel met de stichting Kasteel van Valkenburg om te komen tot een gezamenlijke koers en aanpak: kom in positie;
- Ga vervolgens samen met de stichting Kasteel van Valkenburg in overleg met de betrokken instanties om de mogelijkheden en onmogelijkheden van de locatie inzichtelijk te maken. Houd daarin niet strikt vast aan de nu gepresenteerde ontwerpen, maar start het dialoog vanuit de visie op het totaal;
- Betrek lokale partijen en belangengroeperingen bij de nadere uitwerking en creëer draagvlak voor de plannen;
- Ga in gesprek met de campingeigenaren en probeer deze te betrekken in de plannen.

Tot zoverre onze eerste reactie op de door u gepresenteerde visie. Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Zijn er naar aanleiding van deze brief nog vragen, of wilt u ons informeren over de vorderingen van uw plannen, dan kunt u contact opnemen met de heer Ben van Eijsden.

Met vriendelijke groet,

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

  
L.T.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

  
dr. J.J. Schrijen  
burgemeester