



## Raadsnota

Raadsvergadering 13 december 2021  
Onderwerp: gebiedsvisie Valkenburg-Oost

Aan de gemeenteraad,

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

Ruim 2 jaar is gewerkt aan het vormgeven van de gebiedsvisie Valkenburg-Oost. Voor het opstellen van de visie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Zo heeft Dear Hunter twee maanden in twee containers op het Walramplein gewoond en zijn ze in gesprek gegaan met inwoners, ondernemers en bezoekers in het gebied. Daarnaast heeft het Gelders Genootschap een cultuurhistorische analyse van het Kastelenpark gemaakt en heeft het bureau DTNP een onderzoek gedaan naar retail aan het Walramplein. Dear Hunter heeft de eigen resultaten gecombineerd met de resultaten van de andere twee onderzoeken en deze vertaald in verschillende kaarten met een advies richting de gemeente. Deze resultaten heeft Dear Hunter eind 2020 gepresenteerd aan het college en de raad. Vervolgens zijn deze resultaten nader uitgewerkt tot een concept gebiedsvisie. Hiervoor zijn ook een integrale gebiedsexploitatie gemaakt en is onderzoek gedaan naar de woonbehoefte in Valkenburg-Oost via een woonbehoefte-onderzoek. Deze resultaten zijn meegenomen in de concept gebiedsvisie die in september 2021 aan college en raad zijn gepresenteerd tijdens een bestuurlijke wandeling door Valkenburg-Oost. Hierna heeft Dear Hunter ook wandelingen met inwoners georganiseerd om de conceptvisie uit te leggen en de feedback hierop op te halen. Ook konden inwoners zelf op pad met de gebiedsvisie en input inleveren, zowel digitaal als op een tweetal 'fysieke' locaties. De opgehaalde feedback is verwerkt tot de definitieve visie die nu voor ligt. Het advies is om deze gebiedsvisie voor Valkenburg-Oost vast te stellen.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Vooraf aan het opstellen van de gebiedsvisie kwam naar voren dat Valkenburg-Oost een kwaliteitsslag verdient. De onderzoeken voor de visie hebben een aantal opgaven in Valkenburg-Oost aangeduid die leiden tot verbeteringen richting de toekomst. Zo is er meer samenhang nodig in het Kastelenpark en meer ruimte voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. De twee pleinen (Walramplein en Berkelplein) worden nu niet ervaren als stadspaleinen maar als parkeerplaatsen en vereisen een heroverweging en kwaliteitsimpuls om beter aan behoeftes te kunnen voorzien. Mobiliteit kan duurzamer en parkeren kan beter ingericht worden in het gebied. De opgestelde gebiedsvisie geeft in 25 ambities aan hoe deze vraagstukken opgelost kunnen worden, welke richting we als gemeente op willen. De gebiedsvisie dient, als deze is vastgesteld, als basis voor toekomstige ontwikkelingen. Als gemeente kunnen we hier een rol in pakken voor de gemeentelijke eigendommen en gronden. Daarnaast zijn we voor het realiseren van de gebiedsvisie ook afhankelijk van externe partijen met bijvoorbeeld grondbezit in het gebied. Door deze partijen zoveel mogelijk vooraf al mee te nemen bij het opstellen van de gebiedsvisie en (toekomstig uitvoeringsprogramma), werken we hier samen aan.

### 3. Relatie met bestaand beleid

Deze visie geeft uitwerking aan de afspraken uit het coalitieakkoord 2018-2022, onder meer speerpunt 3: Investeren in en door ontwikkelen van projecten met kwaliteit en natuur- en economische waarden.

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

---

Met deze gebiedsvisie, die bestaat uit 25 ambities verdeeld over 3 thema's, willen we een richtinggevend kader ontwikkelen dat als basis kan dienen voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. De visie is nu nog op hoofdlijnen, maar we willen deze visie na vaststelling graag samen met inwoners en partijen in het gebied nader uitwerken vanaf 2022. Deze uitwerking leidt tot een uitvoeringsprogramma om zo meer samenhang, ruimtelijke kwaliteit en waterveiligheid in het gebied te creëren. Om de visie nader uit te kunnen werken, is het van belang dat de visie als richtinggevend kader voor het gebied wordt vastgesteld.

#### **5. Samenwerking**

---

Om tot de gebiedsvisie te komen, is er intern samen gewerkt en afgestemd met verschillende beleidsterreinen en thema's die raakvlakken hebben met de visie, bijvoorbeeld: Mobiliteitsplan, gebiedsvisie Valkenburg-West, sport & accommodatiebeleid en de Omgevingsvisie. Ook heeft gedurende het proces afstemming plaatsgevonden met Wethouder Fysiek Domein (portefeuillehouder) en zijn college en raad op diverse momenten betrokken.

Naast interne samenwerking is er voor het opstellen van de gebiedsvisie ook samengewerkt en gesproken met diverse stakeholders in het gebied. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de samenwerking met Wonen-Zuid rond de flats op het Berkelplein of de samenwerking met onder meer Natuurmonumenten en het Waterschap voor het Kastelenpark. Naast de diverse stakeholders zijn ook de inwoners zorgvuldig betrokken bij het proces, bijvoorbeeld tijdens het onderzoek van Dear Hunter in de zomer van 2020 en tijdens de wandelingen over de concept-visie in oktober 2021.

Tijdens het participatietraject voor deze beleidsvisie is er veel ruimte voor inbreng door belanghebbenden geweest. Er is dan ook voor gekozen om de visie te coproduceren met deze belanghebbenden. Zo ontstaat er onder deelnemers een stukje eigenaarschap. In de praktijk betekent dit dat we samen aan de slag zijn gegaan en samen met de belanghebbenden invulling hebben gegeven aan deze visie. Op de participatieladder is coproduceren de op een na hoogste trede waarmee ruimte voor inbreng in participatietrajecten wordt bepaald.

#### **6. Aanbestedingen**

---

Niet van toepassing.

#### **7. Duurzaamheid**

---

Duurzaamheid is nadrukkelijk meegenomen in het opstellen van de gebiedsvisie. Hierbij kan gedacht worden aan thema's als wateroverlast, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame mobiliteit. De conceptvisie was grotendeels gereed voordat de watersnoodramp plaatsvond. Naar aanleiding van de watersnoodramp hebben klimaatadaptatie en specifiek waterveiligheid een nog belangrijkere rol gekregen in de visie.

## **8. Financiën**

---

Graag willen we na vaststelling van de gebiedsvisie een uitvoeringsprogramma gaan opstellen om de visie concreter vorm te kunnen gaan geven. Om tot een voorstel hier voor te komen hebben we meer tijd nodig. Zo hebben we, zoals eerder geïnformeerd, een aanvraag voor het plangebied ingediend voor de Woningbouwimpuls regeling. In december 2021 komt meer duidelijkheid over of onze aanvraag gehonoreerd wordt. Dit biedt input voor het voorstel. In de eerste helft van 2022 komen we met een advies over deze vervolgstap met uitwerking en financiering.

## **9. Communicatie**

---

Bij het opstellen van de gebiedsvisie heeft veel interne afstemming plaatsgevonden via overleggen en Omgevingstafels. Voor de externe afstemming is in samenwerking met Dear Hunter gebruik gemaakt van onze projectwebsite en digitale nieuwsbrief, social media, bewonersbrieven en de Mazjerang. Ook is door zowel Dear Hunter als de gemeente zelf uitgebreid contact gezocht met diverse stakeholders in het gebied.

Wanneer de gebiedsvisie is vastgesteld, willen we dit delen met de inwoners via een vooraf opgenomen filmpje waarin een terugblik wordt gegeven op het proces (met onder andere beelden van de wandelingen met de inwoners). Ook zal gebruik gemaakt worden van onze projectwebsite en digitale nieuwsbrief, van social media en de Mazjerang.

## **10. Afwegingen en Advies**

---

Wij adviseren u om:

- De gebiedsvisie Valkenburg-Oost vast te stellen.

## **11. Bijlagen**

---

- Gebiedsvisie Valkenburg-Oost

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 2 november 2021;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 23 november 2021.

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

- De gebiedsvisie Valkenburg-Oost vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 13 december 2021.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier

D.M.M.T. Prevoo,  
voorzitter