



# Valkenburg Centrumplan

Nieuwsflits

## Nieuwsflits Centrumplan Hart voor Valkenburg, uitgave 6

Deze nieuwsflits is een uitgave van Gemeente Valkenburg aan de Geul

December 2011

### Pand Geurts IJzerwaren formeel eigendom gemeente

Met de gebroeders Geurts is onlangs overeenstemming bereikt over de aankoop van het pand gelegen aan Louis van der Maesenstraat 2 (Geurts IJzerwaren). De aankoop past binnen de kaders zoals de gemeenteraad van Valkenburg deze gesteld heeft. Inmiddels is ook de akte bij de notaris gepasseerd. Hiermee is het pand formeel juridisch eigendom van de gemeente Valkenburg.



### Overeenstemming aankoop appartementen Philips OG

Er is recent overeenstemming bereikt met Philips OG over de drie appartementen aan de Louis van de Maesenstraat. Het college van B&W heeft besloten tot deze aankoop. De koopovereenkomst zal binnen afzienbare tijd getekend worden. Het passeren van de akte bij de notaris vindt op een nader te bepalen tijdstip plaats, omdat het pand zeker tot januari volgend jaar nog niet door de gemeente nodig is voor de ontwikkeling van het winkelcentrum. De aankoop past binnen de financiële kaders zoals de gemeenteraad van Valkenburg deze gesteld heeft.



### Stand van zaken verwerving Blokker en inrit Wonen Zuid

Na de verwerving van de panden Geurts en Philips OG moeten nog 2 panden verworven worden binnen het plangebied Winkelcentrum Aan de Kei. Het winkelpand van Blokker en een strook grond van Wonen Zuid waar de in/uitrit van de parkeergarage voorzien is. Met beide partijen wordt intensief overlegd. De verwachting is dat de gemeente met beide partijen binnen afzienbare tijd tot overeenstemming komt.

### Voortgang ontwerpen winkelcentrum Aan de Kei

Hurks Vastgoedontwikkeling ontwikkelt het nieuwe winkelcentrum Aan de Kei. Bovenop een dubbellaags parkeergarage worden winkels en woningen (54) gebouwd. Omdat de gemeente de ondergrondse parkeergarage van Hurks koopt, moet de gemeente het ontwerp van de garage goedkeuren. De goedkeuring moet worden gegeven op het definitief ontwerp (DO) van de garage. Het DO is in een vergevorderd stadium. Hurks zal de komende weken de laatste wijzigingen verwerken in de stukken zodat het ontwerp naar verwachting in de loop van januari 2012 gepresenteerd kan worden.

Hurks Vastgoedontwikkeling bereidt op dit moment ook al de aanvraag omgevingsvergunning voor winkelcentrum Aan de Kei voor. Om de aanvraag efficiënt te kunnen indienen vindt er intensief overleg plaats, met onder andere welstand en de regionale brandweer.

Hurks Vastgoedontwikkeling zal de aanvraag omgevingsvergunning zo snel mogelijk na goedkeuring van het definitief ontwerp indienen.

### Tijdelijk winkelcentrum Berkelplein

Hurks Vastgoedontwikkeling zal als het nieuwe winkelcentrum gebouwd wordt, de zittende winkeliers uit het te slopen oude winkelcentrum tijdelijk elders moeten huisvesten. Het Berkelplein is de beoogde locatie voor het tijdelijke winkelcentrum (ca. 2,5 jaar). Deze locatie is centraal gelegen, biedt voldoende parkeergelegenheid en is goed ontsloten.

Hurks heeft de lopende aanvraag omgevingsvergunning ingetrokken en een nieuwe aanvraag ingediend. De indieners van zienswijzen op de eerste aanvraag hebben van de gemeente een brief hierover ontvangen.

### Nieuwe aanvraag ingediend

Hurks Vastgoedontwikkeling heeft inmiddels een nieuwe aanvraag ingediend. De aanvraag komt tegemoet aan een aantal wensen van omwonenden. Om overlast voor omwonenden te minimaliseren heeft de Hurks doorgezocht naar een alternatieve bouwwijze ten opzichte van de in eerste instantie gepresenteerde oplossing. Hierbij is een alternatieve leverancier in beeld gekomen met een bouwmethode en uitvoering die op twee manieren tegemoet komen aan de wens de overlast te minimaliseren. De in de nieuwe vergunningsaanvraag opgenomen oplossing kent door zijn architectonische verschijningsvorm deels een lagere bouwhoogte. Bovendien blijken de leveringsvoorwaarden van deze leverancier flexibeler, waardoor het risico sterk wordt verkleind dat de winkels langer dan noodzakelijk op het Berkelplein moeten staan.

Als de omgevingsvergunning voor de nieuwe aanvraag door het college van B&W is verleend, dan wordt dat gepubliceerd in Heuvelland Aktueel. De stukken liggen dan zes weken ter inzage op het gemeentehuis. Gedurende die zes weken kunt u een zienswijze indienen. In de publicatietekst staat vermeld hoe u dat kunt doen.

#### Informatieavond

Hurks Vastgoedontwikkeling organiseert een informatieavond om de nieuwe aanvraag toe te lichten. Dat zal op dezelfde manier gebeuren als bij de eerste aanvraag. U kunt dan de tekeningen inzien en vragen stellen. Hurks zal zo spoedig mogelijk de uitnodigingen voor de informatieavond verspreiden.

#### Stand van zaken bestemmingsplan bij Raad van State

De Raad van State moet zich uitspreken over de bezwaren op het bestemmingsplan Centrum Valkenburg.

Het centrumplan valt onder de Crisis- en Herstelwet. Deze wet maakt het mogelijk om grote projecten sneller te kunnen uitvoeren, door kortere proceduredtijden. Op basis van de Crisis- en Herstelwet had de Raad van State in juli 2011 uitspraak moeten doen.

Naar aanleiding van uitgebreide correspondentie (o.a. met het Kabinet) over de trage manier van werken van de Raad van State is nu eindelijk een voorlopige zittingsdatum vastgesteld. In maart 2012 zal de zitting van de Raad van State plaatsvinden. De Raad van State doet normaal na de zitting binnen zes weken uitspraak.

#### Ontwerp bestemmingsplan Croix de Bourgogne gepubliceerd

De gemeente heeft het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan Croix de Bourgogne ligt sinds 10 november 2011 ter inzage. De inzage-termijn eindigt 21 december 2011. Het is mogelijk om binnen de in de publicatie gestelde termijn zienswijzen in te dienen.

#### Stand van zaken herinrichting openbare ruimte

De nutsbedrijven zijn voortvarend gestart met het vervangen van kabels en leidingen in zowel het historisch centrum als het winkelcentrum. De goede weersomstandigheden van de afgelopen tijd maken het mogelijk om zonder onderbrekingen door te werken.

Met alle betrokken partijen wordt wekelijks een planning gemaakt voor de daarop volgende werkweek.

Deze planning wordt iedere vrijdag breed verspreid onder belanghebbenden. Ook wordt deze planning gestuurd naar TV Valkenburg en geplaatst op [www.valkenburg.nl](http://www.valkenburg.nl) en [www.centrumplanvalkenburg.nl](http://www.centrumplanvalkenburg.nl)



#### Start rioleringswerkzaamheden

Op verzoek van ondernemend Valkenburg is ervoor gekozen om niet te starten in de voor de ondernemers zo drukke kerstmarktperiode. De rioleringswerkzaamheden zullen starten januari 2012. Op dit moment worden voorlopige plannings gemaakt. Op het moment dat die vastgesteld zijn, zal uitgebreid hierover gecommuniceerd worden.

#### Compliment voor ondernemers en bewoners!

De aannemer die voor de nutsbedrijven de werkzaamheden uitvoert heeft bij de gemeente aangegeven dat de samenwerking met ondernemers en bewoners zeer voorspoedig verloopt. Ondanks de overlast in de drukke kerstperiode, kan goed doorgewerkt worden door de positieve instelling van alle betrokkenen.

#### Onderzoek "Shared Space" Grendelplein

De huidige inrichting van het Grendelplein laat te wensen over. Het vele verkeer drukt nadrukkelijk haar stempel op het wegprofiel. De inrichting voldoet niet aan de verkeerskundige richtlijnen voor verkeersveiligheid. Tegelijkertijd is de plek één van de belangrijkste horeca- en toeristische bestemmingen in de gemeente. De druk op de beperkte ruimte is hierdoor hoog.

De gemeente Valkenburg werkt samen met het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (Provincie Limburg) aan een onderzoek naar de mogelijkheden om het Grendelplein aan te passen. Hierbij speelt het zogenaamde 'Shared Space'-gedachtegoed een belangrijke rol. Het onderzoek wordt uitgevoerd door het Kenniscentrum Shared Space in samenwerking met verkeersadviesbureau Mobycon. Inmiddels hebben 2 bijeenkomsten met bewoners/ ondernemers en belanghebbenden plaatsgevonden. Tijdens de tweede bijeenkomst is een eerste schetsontwerp gepresenteerd. De reacties van de aanwezigen waren zeer positief. Op basis van de opmerkingen en suggesties tijdens de bijeenkomst, zal Mobycon het schetsontwerp nog aanpassen. Het aangepaste schetsontwerp zal worden gepresenteerd aan het college van B&W en de gemeenteraad. De raad zal uiteindelijk afwegen of overgegaan wordt tot uitvoering.

#### Spreekuur Centrumplan

Iedere maandag is er een inloopsprekuren centrumplan. Van 15.00 – 16.45 zal de deelprojectleider communicatie, Jos Bauer, op het gemeentehuis aanwezig zijn om persoonlijk uw vragen te beantwoorden. U hoeft geen afspraak te maken. Uiteraard kunt u ook contact met ons opnemen via de mail, [info@centrumplanvalkenburg.nl](mailto:info@centrumplanvalkenburg.nl) U kunt ook bellen met Jos Bauer, 043 – 60 99 318 / 06 81 27 17 77.