

VALKENBURG

Centrumplan



Informatiekrant van het gemeentebestuur Valkenburg aan de Geul

SAMEN KIEZEN VOOR DE TOEKOMST: NU OF NOOIT!

Volgend jaar vieren we het feit dat 125 jaar geleden Valkenburg aan de Geul als toeristen-gemeente op de kaart werd gezet. Dankzij de pioniersgeest die Valkenburg aan de Geul toen kenmerkte. Mensen als Theodoor Dorren trokken de kar. Veel van de huidige attracties stammen nog uit deze periode. Tijd om het jubileum van de oudste VVV van Nederland op te pakken als een uitdaging om opnieuw te investeren in de toekomst van ons Geulstadje.

En het is de hoogste tijd. Te lang was Valkenburg aan de Geul kampioen in het maken van plannen. Maar voordat ze werden uitgevoerd, leden ze telkens schipbreuk. Dit kunnen we ons niet langer permitteren. Als je stilstaat, kom je nu eenmaal niet vooruit. Op meerdere fronten presteren we in Valkenburg aan de Geul onder de maat. De hotelbezetting is te laag. Hetzelfde geldt voor het rendement van de winkels. Op diverse plekken is sprake van verloedering. De werkloosheid is relatief hoog.

Vernieuwen en investeren is geen keuze, maar bittere noodzaak. En het is nog leuk ook!



Nederland moet de buikriem fors aanhalen. De werkloosheid zal fors oplopen. Vooral de jeugd is het kind van de rekening. Het Rijk gaat sterk bezuinigen. Ook op de uitkering aan onze gemeente. Nu nog hebben we de kans om te investeren in Valkenburg. We moeten het ijzer smeden als het heet is. Morgen is het te laat. Zeker als we bedenken dat de Provincie maar liefst 7,5 miljoen euro extra voor het Centrumplan ter beschikking stelt. Onder de voorwaarde dat Valkenburg aan de Geul de schop echt in de grond steekt en niet blijft steken in onderlinge verdeeldheid en gehakketak.

Investeren in de toekomst vraagt investeren in elkaar, samen aan de slag. Laten we er samen de schouders onder zetten. Als gemeente roepen wij U op niet werkloos aan de kant te blijven staan. Graag slaan we met u de handen in elkaar.

Het ambitieuze Centrumplan is gebaseerd op een duidelijke visie op de toekomst van onze gemeente. Geen hapsnap beleid dus, maar een samenhangend plan, dat inspeelt op de sterke punten die onze gemeente te bieden heeft. We kiezen dus voor de krenten in de pap. Een onafhankelijk bureau heeft in opdracht van de Provincie Limburg ons plan als goed bestempeld. Daarom wil de Provincie ook de beurs trekken.

Als gemeente prijzen we ons gelukkig met het succes van Landal Greenparcs op de Cauberg, de geweldige kwaliteitsslag die Thermae 2000 heeft gemaakt en het feit dat Holland Casino voor onze gemeente behouden is. En ieder weekend bruist Valkenburg aan de Geul van de activiteiten. Het stimuleert om met nog meer energie te bouwen aan de toekomst. Dit onder het motto: de beste manier om de toekomst te voorspellen is om deze zelf in te vullen.



Fotografie: Jo van Aken

INZETTEN OP DE KRACHT VAN VALKENBURG

Het Centrumplan zet in op de kracht van ons Geulstadje. Op zaken die ons van andere plaatsen onderscheiden.

WE INVESTEREN LANGS DRIE SPOREN:

- Valkenburg als historische vestingstad met de enige hoogteburcht van Nederland.
- De beleving van het Geuleiland (het gebied tussen de twee Geularmen) en de verbinding met de groene vleugels (de natuur) richting Gulpen en Maastricht.
- De uitbouw van Valkenburg als winkelstad.

RESULTAAT:

Een aantrekkelijk centrum als impuls voor de toeristenindustrie, de middenstand, de horeca en de werkgelegenheid.

VALKENBURG ALS VESTINGSTAD

De kwaliteit en de beleving van de vestingstad versterken. Dat is de uitdaging. Het is al te zien bij de aanleg van de Geulkades. Bij de aanleg van deze kades is een gedeelte van de oude stadsmuur blootgelegd. Dit willen we weer zichtbaar maken. Het verleden is een belangrijke bouwsteen voor onze toekomst. Kijk naar al die historische centra in Europa die een toeloop krijgen van toeristen.



Bij een vestingstad horen stadsmuren en stadspoorten. De belangrijkste poort was de Geulpoort. Deze is verdwenen. Onze ambities is om deze Geulpoort weer terug te brengen. Er wordt een werkgroep geïnstalleerd om een ontwerp te maken. Een ontwerp dat rekening houdt met de historie maar ook met andere belangen.

Dat geldt ook voor de omgeving van de Berkelpoort. Na de oorlog zijn de huizen naast de poort afgebroken om een opening te bieden voor het doorgaand verkeer. Het is een uitdaging om ook hier de beleving van de vestingstad te versterken.



Er is ook hier nog geen concreet ontwerp. Maar we gaan er wel mee aan de slag.

Ook de Grendelpoort krijgt haar oude luister terug. Compleet met torens en als optie een doorgang naar de ruïne. Ook hier geldt, er is nog geen ontwerp.

Samen met een aantal specialisten zal de gemeente een adviesgroep formeren die zich gaat buigen over de ontwerpen en uitvoering van de drie stadspoorten.

BEELDKWALITEIT VAN ONS HISTORISCH CENTRUM

Samen met de ondernemers in het centrum maken we een kwaliteitsslag als het gaat om de inrichting van de terrassen. Gezelligheid en kwaliteit gaan hier hand in hand. Veel aandacht gaat uit naar de karakteristieke gevels van de panden. Per gevel krijgt de eigenaar ideeën aangereikt om de kracht van deze gevels beter te benutten. Wist U overigens dat onze gemeente een echte monumentengemeente is? Dit moeten we beter gebruiken om de uitstraling en de beleving van Valkenburg te versterken.

Zodat iedereen, bewoners, ondernemers en bezoekers, zich thuis voelt in Valkenburg aan de Geul.

HET GEULEILAND

Het centrum van Valkenburg is een eiland. Het is een uitdaging om dit gebied een eigen gezicht te geven en de beleving van de twee Geultakken te versterken. Zeker ter hoogte van "De Kei" is de Geulbrug zo breed, dat je nauwelijks merkt dat je over een brug loopt. Daarom worden de Geulbruggen versmald en richten we het Theodoor Dorrenplein in als een echt plein. De Geulpoort markeert de overgang van het Geuleiland naar het historische hart van Valkenburg. Natuurlijk zal eerst het nieuwe verkeerscirculatieplan helder moeten zijn.



Bij de bevrijding van Valkenburg zijn twee hotels verwoest: Hotel Du Pont en Hotel Croix de Bourgogne. Croix de Bourgogne was een begrip in ons Geulstadje. We willen dit hotel weer in oude luister herstellen. Uiterlijk zoals het was, maar van binnen aangepast aan de eisen van deze tijd. Er ligt een concreet plan op tafel om dit hotel bedrijfsmatig te verbinden met het bekende klooster Boslust in Broekhem-Noord. Een kans om met twee handen aan te pakken.

Zoals Boslust er nu bij ligt is voor iedere rechtgeaarde Valkenburger een doorn in het oog. We hebben nu de kans om twee vliegen in één klap te slaan: een nieuwe toekomst voor het oude Jezüietenklooster (onder andere een congrescentrum) en het terugbouwen van Croix de Bourgogne in het hart van Valkenburg. De herbouw van het hotel zal een krachtige positieve uitstraling hebben op het Theodoor Dorrenplein. Zeker in combinatie met de splinternieuwe en voetgangervriendelijke inrichting van dit gebied. Nieuwe bestrating, verkeersluw (geen doorgaand verkeer), nieuwe verlichting en beplanting. En natuurlijk ook de vernieuwde

Geulkades in het centrum. Ook deze zetten Valkenburg aan de Geul weer in de schijnwerpers. Dit gebeurt letterlijk door het bijzondere project van internationaal bekend lichtarchitect Ingo Maurer, die de vernieuwde Geulkades, de Geulbruggen en het water van de Geulstroom zal aanstralen.

Valkenburg aan de Geul als parel van het Heuvelland staat bekend om het vijfsterrenlandschap en de mooie natuur. Dé bestemming voor wandelaars en fietsers. Het is een uitdaging om het Geuleiland beter te verbinden met de twee groene vleugels. Het schitterende Geuldal aan de oost- en westzijde. Samen met de Provincie en de gemeenten Maastricht en Meerssen ligt er 4 miljoen euro extra klaar voor de aanleg van nieuwe wandel- en fietsverbindingen tussen Maastricht en Schin op Geul. Naar verwachting worden deze doorgetrokken naar Gulpen-Wittem en Vaals.

Na tientallen jaren praten, gaan we nu eindelijk concreet aan de slag.



HET WINKELCENTRUM

Een aantrekkelijk winkelcentrum is goed voor U als inwoner en zeker voor de Valkenburgse middenstand. Ook de toerist stelt een goed winkelaanbod erg op prijs. Want tijdens de vakantie is winkelen een echte vrijetijdsbesteding.

We hebben twee uitdagingen als het om winkelen gaat. Voor met name de grotere winkels hebben we de plannen klaar voor een geheel nieuw winkelcentrum in het gebied tussen Reinaldstraat, Louis van der Maesenstraat, Dr. Erensplijn en Sint Pieterstraat.

De Louis van der Maesenstraat wordt smaller en de winkelruimte wordt uitgebreid met liefst 2.000 m². Dit alles met een mooie, veilige en betaalbare-



ondergrondse parkeergarage. Daarnaast zetten we in het Centrumplan in op kleine, leuke speciaalzaken. Dus een winkelcentrum met een

eigen smoel en uitstraling. De Lindelaan heeft alles in huis om zich met de Poststraat te ontwikkelen tot het kloppend hart van dit kleinschalig winkelgebied. Het postkantoor krijgt een nieuwe bestemming en de Fransche Molen wordt het centrum van streekgerechten en streekproducten. Daarover binnenkort meer!

En natuurlijk krijgt ook het winkelcentrum een totale facelift. Nieuwe bestrating, verlichting, boomaanplant, nauwelijks blik op straat, verkeersluw, voetgangersvriendelijk. Ook voor gehandicapten en dames met hoge hakken! Het centrumplan zal 100% rolstoelvriendelijk worden ingericht. Hierbij zal onze gemeente duidelijk trendsetter zijn.

**WINKELN, SPECIAAL IN
VALKENBURG AAN DE GEUL!**





BEREIKBAARHEID EN BEVOORADING

Hoe moet het met de bereikbaarheid en hoe kunnen we ervoor zorgen dat de bevoorrading van de zaken en winkels goed, maar ook met weinig hinder, plaatsvindt?

Deze vragen zijn zeer belangrijk. Voor de inwoners, voor de gasten en voor de ondernemers. Daarom gaan we aan de slag met een verkeerscirculatieplan en een visie op de bevoorrading. Graag nodigen we alle partijen uit om met ons mee te denken. We zullen U te zijner tijd informeren en uitnodigen.

Uitgedaagd door Werkgroep Niks aan de Hand, verkennen we graag de mogelijkheden om de bevoorrading met kleinere elektrisch aangedreven bestelauto's te laten plaatsvinden.

VERKOOP TIJDENS VERBOUWING GAAT DOOR

Valkenburg gaat aardig op de schop. Dat brengt natuurlijk ook overlast met zich mee. Dat weet iedereen die thuis een verbouwing achter de rug heeft. Een medaille heeft ook hier twee kanten. Dus moeten we de volgorde van de werkzaamheden goed op elkaar afstemmen.

Dat lijkt ons een prima punt voor gezamenlijk overleg en planning. Met inwoners en met ondernemers. Samen!

Ook moeten er tijdelijke winkelruimten worden gebouwd voor winkels die worden afgebroken. En de winkels die blijven moeten tijdens de werkzaamheden goed bereikbaar blijven. Hierbij moeten ook tijdelijk nieuwe parkeerplaatsen worden ingericht.

Dit alles willen we niet van achter het bureau regelen, maar het samen met ondernemers en bewoners voor elkaar krijgen. De bouwonderneming die het nieuwe winkelcentrum met parkeergarages mag bouwen, is hierbij vanzelfsprekend een belangrijke speler.

INFORMATIECENTRUM CENTRUMPLAN

We vinden een goede informatievoorziening erg belangrijk. Ook in het centrum zelf. De gemeente heeft met het bestuur van Museum Land van Valkenburg een principeovereenkomst bereikt om een ruimte als informatiecentrum voor het Centrumplan in te richten.

WONEN IN VALKENBURG



Wonen is belangrijk voor Valkenburg aan de Geul. Jongeren en ouderen hebben speciale woonwensen. Er moet dus iets gebeuren. Teveel Valkenburgers vertrekken naar elders omdat ze hier geen passende woning kunnen vinden. En dat terwijl Valkenburg hoog scoort als het om de aantrekkelijkheid van wonen gaat.

Het Centrumplan voorziet op drie plekken in nieuwe woningen. In het plan Villa Via Nova, (in het verlengde van de Louis van der Maesenstraat), het plan Geulhal in de Plenkertstraat en het wonen boven het nieuw te bouwen winkelcentrum.

HET PLAN VILLA VIA NOVA

Vijfentwintig jaar geleden is dit terrein aangekocht voor woningbouw. Het ligt nu nog braak. Daar komt verandering in. Hier worden 10 vrijstaande woningen gerealiseerd.

Van belang is ook dat dit plan voorziet in een aantrekkelijke voetgangersverbinding vanuit het centrum naar het station. Dat is mooi meegenomen!

HET PLAN GEULHAL

Ook deze locatie is sinds jaar en dag voor velen een doorn in het oog. En

terecht! Tijd om de Plenkertstraat weer haar schoonheid en grandeur terug te geven. In een voor eenieder toegankelijke, parkachtige omgeving tussen Plenkertstraat en Geul zijn 45 mooie appartementen gepland. Maar ook een kleine maar tot de verbeelding sprekende zorgvoorziening voor dementerende mensen. Dit nieuwe Martha Florahuis is een primeur in Nederland. Ook dit zet onze gemeente op de kaart.

WONEN OP NIVEAU BOVEN HET WINKELCENTRUM

Er is veel vraag naar wonen in het centrum. Dicht bij winkels en voorzieningen. Boven de winkels zijn ongeveer 50 mooie appartementen met daktuin gepland. Een kwaliteit die Valkenburg tot nu toe nog niet te bieden heeft.

WAT GEBEURT OP KORTE TERMIJN?

AANBESTEDING WINKELCENTRUM

In oktober wordt het nieuwe winkelcentrum Europees aanbesteed. Omdat de wet toeziet op eerlijke concurrentie, zullen de spelregels en de informatie voor alle partijen hetzelfde moeten zijn. Daarom formuleren wij als gemeente een aantal uitgangspunten waaraan de aanbiedingen van de inschrijvers worden getoetst. Belangrijk voor ons is onder andere:

- de beeldkwaliteit;
- de prijs;
- de visie op winkelen, wonen en verblijven;
- hoe voorzien wordt in tijdelijke winkelruimten;
- hoe het bouwproces voor publiek en ondernemers wordt ingericht;
- de bereikbaarheid van de winkels die niet verhuizen;
- de inrichting van tijdelijke routes en parkeervoorzieningen.

Ook is het van belang dat bij de aanbesteding er voldoende ruimte is voor de creativiteit en het ondernemerschap van de inschrijvers. Zo is het bij de aanbesteding van de A2 tunnel in Maastricht ook gegaan. Inschrijvers moeten worden uitgedaagd en dus moet er voor ons iets te kiezen zijn. Valkenburg verdient het beste plan.

Voordat echt de schop voor het winkelcentrum de grond ingaat, zal de bestemming van dit winkelgebied door de gemeenteraad moeten worden aangepast. Hierbij horen vanzelfsprekend de wettelijke inspraak- en beroepsprocedures. Naast het voorgaande verwachten wij dat ruimtelijke procedures in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening in deelprojecten van het centrum kunnen worden opgestart, zoals bijvoorbeeld bij de bouw van hotel Croix de Bourgoigne.

ADVIESGROEP

Graag nodigen wij U uit om deel te nemen aan een adviesgroep om samen met ons de uitdaging van de toekomst van onze gemeente op te pakken. Wij denken aan een kleine, maar representatieve groep, met vertegenwoordigers uit alle gelederen en verschillende gebieden binnen de gemeente. Wij vinden het van belang dat de deelnemers participeren op persoonlijke titel, zonder last of ruggespraak. Met het hart op de juiste plaats.

U kunt zich voor de adviesgroep zelf aanmelden. De gemeente zal ook een aantal personen, instellingen en instanties actief benaderen voor overleg. Want een ding staat voor ons een paal boven water:

Bouwen aan Valkenburg aan de Geul doe je niet alleen, dat doen we met zijn allen.

HOE KOMT U MET ONS IN CONTACT? HEEFT U VRAGEN, WENST U EEN GESPREK?

Heeft U vragen, opmerkingen, of wenst U deel te nemen aan een adviesgroep, dan laat het ons even weten. Hoe? Er zijn meerdere mogelijkheden.

Telefonisch kunt u ideeën, vragen en opmerkingen doorgeven bij de afdeling Communicatie, tel. 043 609 9338.

Een brief schrijven kan natuurlijk ook (postzegel is niet nodig):
Centrumplan Hart voor Valkenburg
Antwoordnummer 14 6300 VB
Valkenburg aan de Geul.

Ook kunt een e-mail sturen naar centrumplan@valkenburg.nl

NIEUWE WEBSITE:

Speciaal voor het Centrumplan zullen wij op korte termijn een speciale website openen. U kunt deze vanaf 15 oktober vinden onder: www.centrumplanvalkenburg.nl.



WIST U DAT?

... geen enkele andere gemeente in Limburg in totaal € 7,5 miljoen van de Provincie voor een centrumplan toegezegd heeft gekregen?

... het Centrumplan voor al onze kernen van vitaal belang is? Voor het woon-, leef- en werkklimaat, maar ook voor de werkgelegenheid en toekomst van de jeugd in onze gemeente!

... in Valkenburg aanvankelijk veel weerstand bestond tegen de komst van Thermae 2000, maar dat op dit moment liefst 230 mensen daar nu hun werkplek hebben?

... het Casino al bijna vertrokken was naar Maastricht? Dat er zogezegd 'al een strik omheen' zat?

... we nu met ondernemers en investeerders plannen aan het uitwerken zijn om het Casino te verankeren in onze gemeente?

... mede dankzij inspanningen van onze gemeente er op proef een reumakliniek van start gaat bij Thermae 2000? Dat hierbij de inzet is om mensen met reumatische klachten in staat te stellen hun werkplek te behouden?

... er in het klooster aan de Oosterweg (het Pradoegebouw) binnenkort voor 50 mensen perspectief komt op werk? Dat dat er op termijn misschien wel 200 worden? Wij U over enkele weken hierover nader zullen informeren?

... we bij het versterken van de vestingstad werkloze jongeren willen inzetten om hun het 'mergelvakmanschap' te leren?

... we het blokbreken, het werken met mergel en oude bouwtechnieken willen uitbouwen tot een nieuwe toeristische attractie? En dat deze attractie naadloos aansluit bij het onderscheidend vermogen van onze gemeente?



... wij alles in het werk stellen om de Plenkertstraat haar grandeur terug te geven?

... samen met investeerders wij aan de slag zijn om 'onze' De Leeuw bierbrouwerij een nieuwe toekomst te geven. ?

... er in het verleden veel en vooral lang gepraat is over de aanleg van mooie wandel- en fietspaden langs de kabbelende Geul? Dat dit volgend jaar echt gaat gebeuren? En dat dit pad helemaal van Maastricht tot Schin op Geul loopt?

... dat het hele centrum naar verwachting ruim 170 miljoen euro aan investeringen zal genereren?

... dat de gemeente en provincie hiervoor samen een onrendabele top wegwerken van 12 miljoen euro? De rest wordt opgebracht door particuliere ondernemers en investeerders?

... er eindelijk een toekomstperspectief is voor Huize Boslust, het oude Jezuïetenklooster?

Wij zijn ervan overtuigd dat er iets moet gebeuren! Doet u mee?

