



Provincie Limburg  
college van Gedeputeerde Staten  
t.a.v. E.H.M.T. Rassin/B.P.J.E. Gubbels  
Postbus 5700  
6202 MA MAASTRICHT



Valkenburg, 24 februari 2021

**25 FEB 2021**

Betreft: Voortgangsrapportage begin 2021: projecten Stedelijke Ontwikkeling.  
Uw nummer: SAS-2017-04958. Ons nummer: 099436156.  
Behandeld door: Ben van Eijnsden.

Geacht college,

Met deze brief en de bijbehorende bijlage informeren wij u over de voortgang van de projecten waarvoor wij vanuit het Kader Stedelijke Ontwikkeling een bijdrage van u ontvangen.

Per project hebben wij, conform de verplichtingen uit de subsidiebeschikking, in de bijlage een overzicht gegeven van de stand van zaken.

Mochten er naar aanleiding hiervan nog aanvullende vragen zijn, dan vernemen wij dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

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

mr. G.S. Reehuis  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen  
burgemeester

Bijlage:  
voortgangsrapportage - stand van zaken eind 2020/begin 2021

Valkenburg aan de Geul

Wordt gehaald	Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt).	Tijdige realisatie conform beschikking is onzeker.
---------------	--	--

**Doel:** Gemeente Valkenburg aan de Geul heeft haar ambities m.b.t. versterking centrumfunctie vertaald in een plan 'Centrumontwikkeling Valkenburg aan de Geul' en dat ingediend bij provincie. Provincie wil gemeente steunen bij het realiseren van een deel van die ambities door een bedrag van € 2,15 mln. beschikbaar te stellen voor het realiseren van een aantal onderdelen uit het plan (totale ambitie gemeente reikt verder -meer inhoud, langere termijn- dan de onderdelen die provincie steunt).

Ambities voor centrum Valkenburg aan de Geul als volgt samen te vatten:

*Toeristische hoofdstad van Limburg*

Valkenburg aan de Geul wil haar positie als toeristische hoofdstad van de provincie versterken. De visie van Valkenburg aan de Geul is gebaseerd op kwaliteitsverbetering en authenticiteit; belangrijkste kenmerken daarvan zijn: vesting- en mergelstad, ligging in vijfsterrenlandschap, inclusief "de: wielerboulevard van Europa (Cauberg) en het vermogen om bijzondere evenementen te organiseren.

resultaten moeten per 1 januari 2019 zijn gerealiseerd, danwel dienen per die datum onherroepelijke (betalings)verplichtingen te zijn aangegaan en moeten dan per 31 december 2020 gerealiseerd zijn.

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. maart 2018		Feitelijke s.v.z. december 2018		Feitelijke s.v.z. begin 2020		Feitelijke s.v.z. begin 2021	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente (excl. BTW)	inhoudelijk	uitgaven gemeente (excl. BTW)	inhoudelijk	uitgaven gemeente (excl. BTW)
1. Het aanpassen van het bestaande Walramplein: A. het inrichten van een duurzaam evenemententerrein van 5500 m2 B. herinrichten van aanvullend 4.500 m2 overige openbare ruimte C. aanplant van 37 bomen D. terugbrengen van 45 meter verbeelding stadsmuur E. het creëren van 160 tijdelijke parkeerplaatsen voor 5 jaar F. inpassen van fietsenstalling	juli 2019	Gestart met de uitvoering om van het Walramplein een geheel te maken qua inrichting en vormgeving. Daarbij een efficiëntere inrichting qua parkeerindeling en deugdelijke voorzieningen voor evenementen.	€ 226.461	Project nagenoeg gereed, alle resultaten zijn gerealiseerd. Er zijn nog een aantal kleine opleverpunten die nog hersteld dienen te worden. Afhankelijk van weersomstandigheden zal dit een uitloop krijgen in het eerste deel van 2019. Naar verwachting binnen de financiële kaders, met voorbehoud van evt. discussies over de resterende punten. Eindafrekening voor dit projectonderdeel kan medio 2019, binnen de looptijd van de beschikking worden afgerond.	€ 2.601.686	Project nagenoeg gereed, alle resultaten zijn gerealiseerd.	€ 3.526.986	Project afgerond	€ 3.526.986
2 Herontwikkeling Pradoegebouw, bestaande uit de herontwikkeling van 2700 m2 monumentaal klooster naar hotelfunctie	juli 2019	Het pand staat nu leeg zonder functie. - de intentieovereenkomst met ontwikkelaar is verlengd t/m 31 juli 2018. - 3W New Development en Vivere zijn aan de slag met het concreet maken van de ontwikkelplannen voor het designhotel met het thema wielrennen. De actuele stand van zaken is: - Koper geeft aan nagenoeg rond te zijn met de exploitant (het gaat nog om 2 kleine details); - Constructeurs en aannemers zijn momenteel de verbouwing tot in detail in kaart aan het brengen; - Daarna kunnen de benodigde gegevens aan de gemeente aangeleverd worden t.b.v. de benodigde toetsingen vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst. - Koper koerst momenteel op tekenen koopovereenkomst zomer 2018, met oplevering en start exploitatie zomer 2019.		0 Voortgang verloopt minder voorspoedig dan gehoopt. De door ontwikkelaar beoogde financieringsconstructie kan niet doorgaan i.v.m. vervallen monumentenaftrek. Dit leidt tot minder rendement op de investering van investeerders, daarnaast zijn de bouwkosten de laatste 2/3 jaren fors gestegen. Er wordt gewerkt aan optimalisatie van het plan en i.o.m. provincie en gemeente wordt gezocht naar optimale financieringsvorm (wellicht ook beroep op Provincie voor een lening). Proces is onomkeerbaar doordat: • Er al een exploitant is voor het hotel, naam is nog niet bekend gemaakt. • Voor einde v.h. jaar koop(contract) getekend wordt; • uiterlijk einde van het jaar de ontwikkelaar de informele vergunningaanvraag indient. Daarmee zijn de eerste stappen richting uitvoering geborgd. De definitieve omgevingsvergunning kan dan medio 2019 verleend worden, start bouw kan dan in 2e helft 2019 plaatsvinden, oplevering uiterlijk eind 2020 en daarmee binnen de kaders van de beschikking.	0	Door ziekte van een van de hoofdinvesteerders is een nieuwe constructie in de maak, die aan alle toetsen onderworpen moet worden. Verwachting is dat dit geen probleem gaat opleveren en uiteindelijk daarmee de financiële constructie met financiering vanuit het restauratiefonds rond kan komen. Initiatiefnemer heeft op 5-3 aangegeven dat de verwachting is dat in mei dit kan worden afgerond, incl. overdracht van de grond. Daarna kan dan het vergunningentrajec opgestart worden. Dit betekent wel dat de afronding en oplevering dit jaar niet meer haalbaar is. Men koerst nu op opening voor de kerstmarkt 2021. Zodra zicht is op de definitieve planning (medio 2020) zal daartoe een uitstelverzoek volgen.	0	Wijzigingsverzoek voor planning is ingediend en gehonoreerd. Uitstel is verleend naar 1-7-2022 voor uitvoering en 1-1-2023 voor de afrekening. De vergunningaanvraag is op 1 december 2020 ingediend.  De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide procedure (max. 26 weken). Het betreft een rijksmonument waarbij advies moet worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het plan bevindt zich in de toetsingsfase.  Er is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat de gevraagde vergunning niet kan worden verleend. Naar verwachting kan in april-juni 2021 een concept besluit worden opgesteld. Daarna zal overdracht en start werk plaatsvinden. Afronding cf. planning ontwikkelaar past nog binnen de planning.	0
3 Herontwikkeling Leeuwterrein	oktober 2019	Apart beschikt en voortgang wordt op andere wijze met provincie afgestemd, via de voor dit project opgezette projectgroep en stuurgroep.  Door uitspraak RvS ligt het werk stil. Gemeente Valkenburg aan de Geul probeert het beroep van tafel te krijgen (is in overleg met bezwaarmaker) en voert daarnaast aanvullende onderzoeken uit.		Project volop in uitvoering. De nieuwbouw delen worden wk 50 (2018) al opgeleverd. Het gedeelte binnen de oude brouwerij (Food XP) zal medio april 2019 opgeleverd worden (casco) waarna algehele opening medio 2019 kan plaatsvinden.		Een groot gedeelte van het project is gereed, opgeleverd en operationeel. Het deel waarin de Food XP gehuisvest wordt heeft vertraging opgelopen. M.n. doordat gesprekken met exploitanten nog niet tot definitieve handtekeningen geleid hebben. Ook hebben de gestegen bouwkosten geleid tot een financieel probleem waardoor nog gezocht is naar bezuinigingen die acceptabel zijn voor de eendkwaliteit. Dit is verwerkt in een verzoek om aanpassing van de contractstukken door Wyckerveste. Deze zijn binnen de specifieke overlegstructuur besproken. Ook is reeds uitstel gevraagd tot 30 juni 2020, waarbij aangegeven is dat het Waterrad dan wellicht nog niet gereed is. Daarover dienen nog nadere afspraken gemaakt te worden en is onderwerp van bespreking in project en stuurgroep.		In stuurgroep is ingestemd met uitstel tot maart 2021 voor afronding van de werkzaamheden aan het Waterrad. Deze zijn ondertussen nagenoeg gereed. Eindmelding door Wyckerveste dient nog plaats te vinden.	
4 Toerisme	december 2019	Eind 2017, begin 2018 is vorm gegeven aan een nieuwe toeristische visie. Als input voor het nieuwe coalitieakkoord zijn bouwstenen aangedragen om de doorontwikkeling van toeristisch Valkenburg verder vorm te geven.		In de begroting zijn middelen opgenomen om een verdere invulling te geven hieraan. Er is deelgenomen aan een inspiratiesessie vermarkting, geïnitieerd door de provincie. In opvolging daarvan wordt momenteel de eerste aanzet voorzien voor een plan van aanpak m.b.t. marketingstrategie, aanhakend bij de provinciale lijn voor Limburg-breed, maar wel op maat gesneden voor Valkenburg. Hierover vindt nadere afstemming plaats met de betrokken provinciale ambtenaren van Economie en Toerisme.		Op regionaal niveau (Middengebied) is gewerkt aan een breed actieprogramma Toerisme, hierover dient bestuurlijke besluitvorming te gaan plaatsvinden in Q2 van 2020.		Op regionaal niveau (Middengebied) heeft besluitvorming plaatsgevonden voor de start van de eerste actie van het actieprogramma Toerisme.	

€ 226.461 uitgaven gemeente tot nu toe  
€ 500.000 verleend voorschot