

De gemeenteraad Gulpen-Witterm  
Postbus 56  
6270 AB Gulpen

Uw brief van : 11 juli 2018

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : U.20.00670



Behandeld door : R. Slabbers

Onderwerp : vervolg pilot Wijlre-West

Dossiercode : -1.731.212/0568

Bijlagen : -

Verzonden : 17 april 2020

Geachte raadsleden,

Voorjaar 2019 heeft het college ingestemd met het plan van aanpak voor de pilot gebiedsvisie Wijlre-West. Dit naar aanleiding van verschillende ontwikkelingen en wensen die in dit gebied spelen. Hierbij zijn sleutelspelers betrokken als Kasteel Wijlre (Hedge House Foundation/Stichting Elisabeth Strouvenfonds, molen en vakantiewoningen Otten): een culturele parel met veel grensoverschrijdende aantrekkingskracht, de Brand bierbrouwerij met haar streekproduct en aandacht voor ambacht, de gemeente met haar sportvelden en het Waterschap Limburg in verband met de meanderende Geul.

Het gebiedsvisietraject heeft inmiddels in de eerste fase concreet resultaat opgeleverd. Onder regie van de gemeente is door sleutelpartijen een inspirerend gebiedsverhaal tot stand gekomen en een set kernwaarden benoemd. Deze kernwaarden zullen dienen als richtlijn voor de verdere uitwerking van een droomscenario voor 2035 met bijbehorende uitvoeringsagenda en haalbare projecten. In aanvulling op de kernwaarden is in samenspraak met sleutelpartijen een aantal spelregels benoemd die zorgen voor een goede balans tussen een haalbaar en gedragen visie.

### **Kernwaarden en spelregels**

In de eerste fase is ambtelijk intensief met de sleutelpartijen gesproken en zijn twee gezamenlijke ateliersessies gefaciliteerd. Onder onafhankelijke begeleiding is verder gewerkt aan relatieopbouw, zijn de huidige toekomstplannen onderling gedeeld en is een gezamenlijk wenkend perspectief opgesteld. Dit wenkend perspectief voor Wijlre-West is een verlangen naar de schoonheid en kracht van het verleden gecombineerd met een frisse blik naar de toekomst. Dit contrast tussen verleden en toekomst is typerend voor het unieke en aantrekkelijk van Wijlre-West.

De kernwaarden die sleutelpartijen willen benutten als leidraad voor het uitwerken van hun droomscenario zijn: rust, bourgondisch, vernieuwend, kwetsbaar, contrast en samen. Deze kernwaarden sluiten prima aan op de waardenset van cittaslow. Daarom hebben wij de benoemde kernwaarden als richtlijn voor het vervolg van de pilot vastgesteld.

Naast de kernwaarden die als vertrekpunt dienen voor het vervolg in de tweede fase is een aantal spelregels voor het proces afgesproken. Deze in fase 1 met sleutelpartijen besproken spelregels zijn ook in de geest van het nieuwe werken onder de Omgevingswet en zijn daarom door ons voor een goed verder verloop vastgesteld. Het gaat daarbij om:

- Verbindend onderhandelen in plaats van individueel belang maximaliseren.
- Beleidsdoelen als vertrekpunt in plaats van de huidige beleidsregels.
- Inbreng gemeentegronden vindt marktconform plaats.

- Ruimte voor tijdelijke maatwerkoplossingen die niet onomkeerbaar zijn zoals parkeerplekken en ongeschikte horeca waarbij de huidige bezoekersdruk op het gebied het plafond vormt.
- Participatie in dialoog en door meedenken van de stakeholders.

## **Participatie**

In het eerder vastgestelde plan van aanpak is het participatieplan op hoofdlijnen opgenomen en gedeeld met de stakeholders. Voor de eerste fase is daarbij concreet aangegeven op welke wijze de participatie zou plaatsvinden. In de tweede fase zal de ingezette aanpak van de participatie worden vervolgd. Gelet op de ervaringen in de eerste fase zal de dialoog met de sleutelpartijen worden voortgezet door de gestarte intensieve dialoog met sleutelpartijen voort te zetten. De gemeente zal hierin de regierol behouden en de gezamenlijke werksessies onder onafhankelijke begeleiding laten plaatsvinden.

In de gekozen werkwijze staat centraal dat sleutelpartijen optimaal worden gefaciliteerd om aan hun droomscenario te bouwen, rekening houdend met hun waarden, belangen en verbeeldingskracht. Om te komen tot een zo breed mogelijk draagvlak en inbreng van aanvullende creatieve suggesties zullen belanghebbenden zoals de omwonenden, sportverenigingen en de kerngroep Wijlre actief worden betrokken in de scenariobootcamp. Ook overige betrokkenen als de provincie en de inwoners van Wijlre zullen schriftelijk en via Gulp en Geuldal worden geïnformeerd. Daarnaast zal op de gemeentelijke website een afzonderlijke project-pagina worden ingericht.

U wordt bij de start van de tweede fase door middel van deze brief geïnformeerd. Het op te stellen droomscenario zal tijdens een informele raadsconferentie aan u worden toegelicht waardoor uw suggesties meegenomen kunnen worden in de derde fase van de pilot waarin uiteindelijk de gebiedsvisie door uw raad kan worden vastgesteld.

## **Scenariobootcamp met inspiratiedag**

De tweede fase krijgt vorm door een inspirerende scenariobootcamp. Deze zal zoveel mogelijk plaatsvinden op locatie en bestaat uit:

1. Bouw vier prikkelende scenario's door een integrale ambtelijke werkgroep.
2. Inspiratiedag trendimpact duurzaamheid en cittaslow voor sleutelpartijen en belanghebbenden.
3. Visueel en verhalend formuleren droomscenario door sleutelpartijen.
4. Toetsen en meegeven suggesties droomscenario door belanghebbenden.
5. Raadspresentatie droomscenario als vertrekpunt voor het uitvoeringsprogramma (verwachting eind 2020).

Het doel van deze werkwijze is om de verbeeldingskracht bij de sleutelpartijen (waaronder de gemeente) en belanghebbenden (waaronder de kerngroep Wijlre) te stimuleren. Denk daarbij onder meer aan de impact en kansen die brede trends en beleid bieden op het vlak van cittaslow-toerisme en duurzaamheidsthema's als de energietransitie. Ook leert de ambtelijke organisatie door een actieve rol in de bootcamp om bij andere gebiedsontwikkelingen de opgedane kennis en vaardigheden in te kunnen zetten met een beperkt beroep op externe ondersteuning.

## **Afbakening overige gebiedsprojecten in Wijlre**

### Optie vrijkomen sportvelden

U heeft ons medio 2018 gevraagd om naar aanleiding van verschillende ontwikkelingen in Wijlre-West een gebiedsvisie voor te bereiden. In dat kader is mede op initiatief van SV Geuldal een separaat onderzoek gestart naar de mogelijkheid van een nieuwe sportaccommodatie. De mogelijk vrijkomende gronden bieden kansen voor een gebiedsvisie Wijlre-West met een wezenlijke meerwaarde. Bestuurlijke besluitvorming van onze gemeente en Valkenburg hierover bevindt zich momenteel in het stadium van een voorbereidende variantenstudie inzake de toekomstmogelijkheden van SV Geuldal.

### Haalbaarheidsstudie Groene Cirkel

In het kader van de separate opgave om geheel Wijlre aardgasvrij te maken is koppeling van de warmte van de Brandbrouwerij aan warmtevraag van de kern Wijlre een mogelijk scenario. De haalbaarheid en het draagvlak van een collectief warmtenet wordt momenteel onderzocht. Hierover bent u onlangs separaat op de hoogte gebracht (raadsinformatiebrief U. 20.00664). Tijdens het vervolg van de gebiedsvisie Wijlre-West zal met name vanuit de invalshoek duurzaamheid worden gekeken naar koppelkansen en meerwaarde in relatie tot het project Groene Cirkel.

### Burgerinitiatief Hart van Wijlre

Door de kerngroep Hart van Wijlre wordt een nieuwe visie voor het centrum van Wijlre op haalbaarheid en draagvlak onderzocht. Het betreft hierbij een zelfsturingsproject dat als zodanig door ons wordt gefaciliteerd. Hoewel dit initiatief los staat van het project gebiedsvisie Wijlre wordt de kerngroep actief geïnformeerd en betrokken bij de gebiedsvisie Wijlre-West. Daarbij bestaat de ruimte om raakvlakken en koppelkansen te benoemen en mee te nemen bij de nadere uitwerking.

### Bundeling diverse deelsporen rondom Wijlre

De diverse deelsporen rondom Wijlre (pilot Wijlre-West, vrijkomen sportvelden, Groene Cirkel en burgerinitiatief Hart van Wijlre) zullen in een later stadium samenkomen in het op te stellen integrale omgevingsplan voor Wijlre. Ook vindt voorafgaand aan het omgevingsplan afstemming plaats tussen de pilot Wijlre-West en de bredere Omgevingsvisie lijn50.

## **Afstemming pilot met Omgevingsvisie lijn50**

De pilot gebiedsvisie Wijlre-West is een proeftuin voor het werken met de nieuwe Omgevingswet. Parallel hieraan zijn we binnen lijn50 momenteel bezig met de implementatie van de Omgevingswet in algemene zin (gericht op bedrijfsvoering, ICT en dienstverlening) en het opstellen van een omgevingsvisie (kerninstrument van de Omgevingswet).

De afstemming tussen beide sporen vindt plaats doordat de resultaten en leereffecten van de proeftuin Wijlre-West inspiratie en inzicht bieden voor het werken onder de Omgevingswet (inhoudelijk en procesmatig) en op deze wijze ook een bijdrage wordt geleverd aan het opstellen van bouwstenen voor de intergemeentelijke omgevingsvisie. Uiteindelijk zullen de resultaten van deze pilot en de uitwerking van de algemene gebiedsopgaven, zoals die in de omgevingsvisie zullen worden beschreven, op het niveau van het omgevingsplan verder worden doorvertaald. Het omgevingsplan is het product waarin beide sporen zullen samenkomen.

De betrokken projectleiders zullen bekijken in hoeverre de raadspresentatie van het droomscenario met het proces van de omgevingsvisie afgestemd kan worden zodat ook voor de raadsleden duidelijk wordt hoe deze pilot zich verhoudt tot de Omgevingswet en zijn kerninstrumenten zoals de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

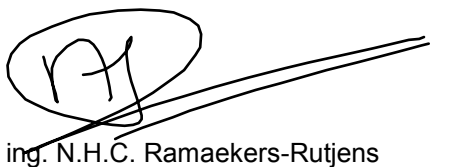
Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem,  
de secretaris,

de burgemeester,



J.G.A. Kusters MCM



ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens