

**kenmerk**

G.20.00725



## B&W-advies

---

**Steller:**  
R. Slabbers

**Toestelnummer:**  
043-8800600

**Afdeling/Team:**  
Beleid en Projecten

**Datum advies:**  
26 maart 2020

**Vertrouwelijkheid:** OPENBAAR

**Portefeuillehouder:** Wethouder J. Last

**Agendapuntomschrijving:** Vervolg pilot gebiedsvisie Wijlre-West

### Advies

- o Kennisnemen van de tussenstand pilot gebiedsvisie Wijlre-West.
- o Instemmen met de kernwaarden en spelregels als richtlijn voor het vervolg van de gebiedsvisie Wijlre-West.
- o Instemmen met de bijgevoegde raadsinformatiebrief over het vervolg van de gebiedsvisie Wijlre-West.

### Toelichting

De gemeente heeft vorig jaar samen met de omgeving een start gemaakt met een pilot om te komen tot meerwaarde rondom ruimtelijke vraagstukken in Wijlre-West. Het gebiedsvisietraject heeft inmiddels in de eerste fase 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 droomsценario voor 2035 met bijbehorende uitvoeringsagenda met haalbare projecten. In aanvulling op de kernwaarden is in samenspraak met sleutelpartijen een aantal spelregels benoemd die zorgen voor een goede balans tussen een haalbare en gedragen visie.

### Voorgesteld besluit

- o Burgemeester en wethouders hebben kennisgenomen van de tussenstand pilot Wijlre-West.
- o Burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de kernwaarden en spelregels als richtlijn voor het vervolg van de gebiedsvisie Wijlre-West.
- o Burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de bijgevoegde raadsinformatiebrief over het vervolg van de gebiedsvisie Wijlre-West.

## Nota

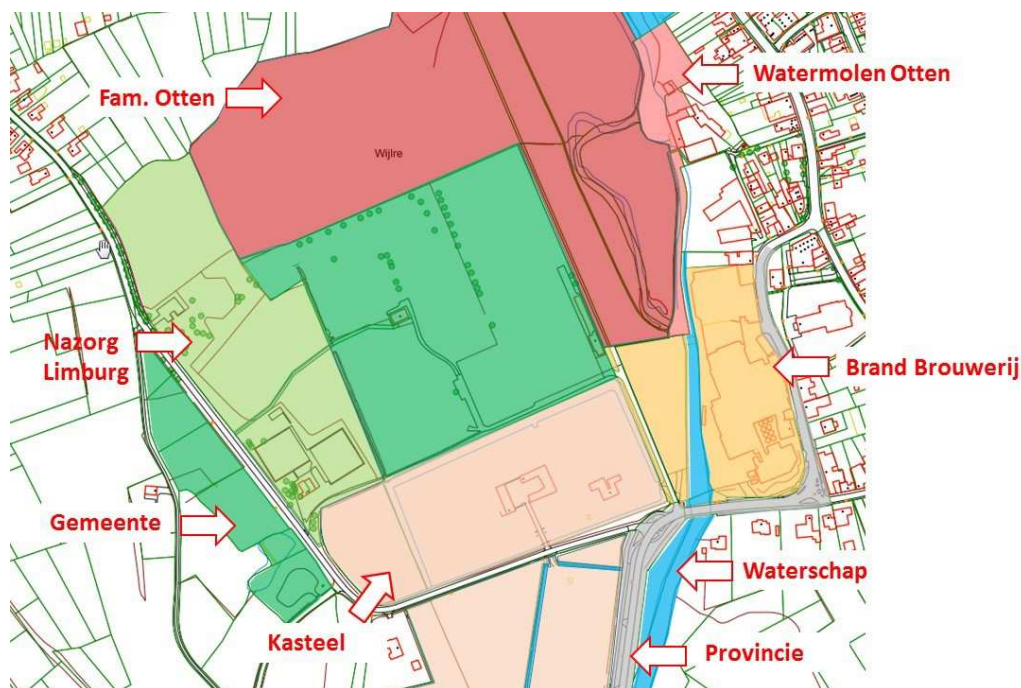
### 1. Inleiding

Op 28 mei 2019 is door het college ingestemd met het plan van aanpak voor de pilot gebiedsvisie Wijlre-West. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de raadsmotie van 11 juli 2018 om naast onderzoek naar een nieuwe accommodatie voor SV Geuldal voor de mogelijk vrijkomende gronden en de omgeving Wijlre-West een integrale gebiedsvisie te ontwikkelen. Het onderzoek naar een mogelijk nieuwe accommodatie is daarbij in samenwerking met de gemeente Valkenburg een separaat traject. Bestuurlijke besluitvorming hierover bevindt zich nog in de fase van een variantenstudie inzake de toekomstmogelijkheden voor SV Geuldal.

De door de raad vast te stellen gebiedsvisie vindt plaats in de vorm van een pilot om te leren werken in de geest van de nieuwe Omgevingswet. Hierbij kunnen de leermomenten dienen als handvat bij andere gebiedsontwikkelingen en vindt tevens onderlinge afstemming plaats tussen de pilot en de gemeentebrede Omgevingsvisie lijn50.

Vervolgens is vorig jaar een start gemaakt met een inspirerende gebiedsreis door een dialoog te starten in de omgeving met sleutelpartijen zoals het kasteel en de brouwerij. Hun belangen zijn in kaart gebracht en door gerichte participatie in drie fasen wordt ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde gezocht. Daarbij is inmiddels in de eerste fase concreet resultaat bereikt. Onder regie van de gemeente is door sleutelpartijen een inspirerend gebiedsverhaal tot stand gekomen en een set kernwaarden benoemd. Het is de intentie dat deze kernwaarden zullen dienen als richtlijn voor de verdere uitwerking van een droomsce- nario voor 2035 met bijbehorende uitvoeringsagenda.

Het voorstel is om de verdere uitwerking in de volgende fase te laten bestaan uit een scenariobootcamp met een inspiratiedag. Om te komen tot een scenario met meerwaarde wordt in lijn van de intentie van de onderliggende raadsmotie uitgegaan van het vrijkomen van gronden die momenteel door SV Geuldal worden gebruikt.



Eigendomssituatie gronden in gebiedsvisie Wijlre-West

## 2. Integraal advies (inclusief argumenten, alternatieven en toelichting)

Vast te stellen kernwaarden en spelregels

De gemeente heeft in de eerste fase ambtelijk de sleutelpartijen geïnterviewd en twee gezamenlijke ateliersessies gefaciliteerd. Onder onafhankelijke begeleiding is 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 aantrekkelijke van Wijlre-West.

De kernwaarden die sleutelpartijen willen benutten als leidraad voor het uitwerken van hun droomscenario zijn: rust, bourgonisch, vernieuwend, kwetsbaar, contrast en samen. Deze kernwaarden sluiten prima aan op de waardenset van cittaslow. Daarom willen we de benoemde kernwaarden als richtlijn nemen voor het vervolg van de pilot. Naast de kernwaarden die als richtlijn 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 kunnen daarom nu voor een goed verder verloop vast worden gesteld. 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 ondergeschikte horeca waarbij de huidige bezoekersdruk op het gebied het plafond vormt.
- Participatie in dialoog en door meedenken van de stakeholders (nader uitgewerkt onder punt 10. Communicatie).

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 (eind 2020).

In de bijgevoegde offerte van de scenariobootcamp zijn deze stappen nader uitgewerkt.

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 zoals de energietransitie.

De extra ambtelijke en externe inspanningen in de bootcamp leveren naast direct resultaat ook borging op van nieuwe kennis en vaardigheden in de eigen organisatie. Daardoor is de verwachting dat bij andere gebiedsontwikkelingen met minder inspanning en beperkte externe ondersteuning kan worden gewerkt in de geest van de Omgevingswet.

#### 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.

#### **3. Motivatie aansluiting bestaand beleid / strategische visie / Cittaslow / programmabegroting / coalitieakkoord :**

De gedachte achter de pilot gebiedsvisie Wijlre-West sluit aan op de aandachtspunten participatie en communicatie in het coalitie-akkoord en de aanpak van de gemeentebrede Omgevingsvisie lijn50. Daarnaast vormen de ervaringen met de pilot waardevolle bouwstenen voor de andere participatietrajecten en het opstellen van omgevingsplannen.

#### **4. Risico's**

nvt

Indien de waarden en spelregels niet worden vastgesteld loopt het ontstaan van meerwaarde door creatieve gezamenlijke oplossingen en leerervaring met het werken in de geest van de Omgevingswet gevaar.

Uitblijven van concrete besluitvorming over de verplaatsing van de sportvelden beperkt in belangrijke mate de mogelijkheden voor een droomscenario in Wijlre-West.

Op de door de raad vast te stellen visie vooruitlopende besluitvorming over losstaande initiatieven van sleutelpartijen en in de directe omgeving rondom Wijlre kan leiden tot een (te) grote bezoekersdruk op het waardevolle gebied Wijlre-West.

Door het ontbreken van duidelijke spelregels kunnen ontstane verwachtingen rondom participatie mogelijk niet worden ingelost en zal een structuurvisie worden opgesteld op basis van traditionele besluitvorming.

## 5. Financiële aspecten:

nvt

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de aanwezige kennis en capaciteit binnen de gemeentelijke organisatie. Voor onafhankelijke begeleiding is externe ondersteuning noodzakelijk. Ook is het waardevol om extern inhoudelijke expertise op te halen zoals op het gebied van scenariobouw, trendherkenning en participatiemethodiek. Deze expertise zal door de gekozen werkwijze door medewerkers worden opgedaan en heeft daarmee ook een leereffect.

Bij het plan van aanpak is uitgegaan van een eerste raming van € 15.000,- excl. BTW als onderdeel van het budget Omgevingswet. Hiervan is circa € 9.000,- ingezet tijdens de eerste fase (2019). Voor de tweede fase zijn met betrokken budgethouders afspraken gemaakt over de inzet van het budgetten:

1. Budget 13860 - 68010100 Ruimtelijke ordening voor € 6.000,- euro
2. Budget 53852 – 60040110 Centrale opleidingsbudget voor € 9.000,- euro
3. Budget 67040350 Energieloket Zuid-Limburg voor € 2.000,- euro

Begrotingspost (nummer en inhoudsnaam) : 13860 - 68010100 Ruimtelijke ordening

Primaire budget : € 473.852  
Actuele budget : € 473.852 (per 26-03-2020)  
Incidentele kosten huidige voorstel : € 6.000  
Uitstaande verplichtingen: pm  
Resterend budget na huidig voorstel : € 467.852

Begrotingspost (nummer en inhoudsnaam) : 53852 – 60040110 Staf: personeel

Primaire budget : € 105.000  
Actuele budget : € 83.048 (per 26-03-2020)  
Incidentele kosten huidige voorstel : € 9.000  
Uitstaande verplichtingen: pm  
Resterend budget na huidig voorstel : € 74.048

Begrotingspost (nummer en inhoudsnaam) : 54320 – 67040350 Energieloket Zuid-Limburg

Primaire budget : € 50.000  
Actuele budget : € 50.000 (per 26-03-2020)  
Incidentele kosten huidige voorstel : € 2.000  
Uitstaande verplichtingen: pm  
Resterend budget na huidig voorstel: € 48.000

6. Bevat dit advies rechtmatigheidsaspecten:  Ja  Nee

7. Personele aspecten

nvt

Voor de te verwachten ureninzet wordt uitgegaan van reguliere ambtelijke uren (going concern). Bij pieken in de overige werkzaamheden wordt gelet op het belangrijke leereffect voorrang gegeven aan de pilot. Daarbij wordt evenals in de eerste fase uitgegaan van toereikende vervanging voor de overige werkzaamheden. Concreet zijn door de trekker in fase 1 inmiddels 180 uur besteed en door de plaatsvervangend trekker 50 uur. De raming voor het totaal aantal uren is daarom bijgesteld van 250 naar 450 uur. De overige leden van de kerngroep kunnen naar verwachting nog steeds rekening houden met de geraamde inzet van 50 uur per medewerker. Daarnaast zullen diverse medewerkers flexibel en incidenteel worden gevraagd om hun kennis en expertise bij te dragen.

8. Informatisering en Automatisering aspecten

nvt

9. Juridische aspecten

nvt

Het betreft een gebiedsvisie. Daarmee is sprake van een strategisch beleidsdocument. Tegen een beleidsvisie staat geen bezwaar en beroep open. Bij de nadere vertaling in een breder Omgevingsplan voor Wijlre is wel bezwaar en beroep mogelijk.

10. Communicatie aspecten

nvt

In het eerder vastgestelde plan van aanpak is het door de gemeente opgestelde 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 voortgezet.

Gelet op de ervaringen in de eerste fase zal de gestarte intensieve dialoog met de sleutelpartijen worden voortgezet. 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 de overige stakeholders 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 projectpagina worden ingericht. De raad zal bij de start van de tweede fase door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief worden geïnformeerd. Het opgestelde droomscenario zal tijdens een informele raadsconferentie worden toegelicht waardoor suggesties meegenomen kunnen worden in de derde fase van de gebiedsvisie.

11. Mede advies

De werkwijze voor fase is uitgewerkt in afstemming met Edith Vervuren, de vervangend trekker van de pilot gebiedsvisie Wijlre-West. Bovendien is binnen de organisatie met medewerkers van uiteenlopende disciplines de aanpak verder verkend. Ook is de aanpak besproken met de projectleider Omgevingsvisie lijn50.

12. Overleg met de portefeuillehouder

Dit voorstel vloeit voort uit bestuurlijke afspraken waar zowel projectwethouder Last als wethouder Houben inzake de verplaatsingsstudie sportvelden bij zijn betrokken. De werkwijze voor fase twee is voorbesproken met wethouder Last.

### 13. Afstemming bedrijfsvoeringsaspecten

Bedrijfsvoeringsaspecten	Afgestemd met
• Financiën	Nicolle Souren, Ralf Defaux, Irene van de Venne, Ilona van de Esschert
• Inkoop en aanbesteding	
• Personeel	
• Informatie en automatisering	
• Juridisch	
• Communicatie	Vera van de Laar

### 14 Bijlagen

Naam bijlage(n)	Poststuknummer	(Zaak)Dossier
Collegebesluit plan van aanpak 2019	G.19.01059	
Verslag ateliersessie september 2019	B.20.01116	
Verslag panoramasessie november 2019	B.20.01117 <b>(niet-openbaar)</b>	
Offerte scenariobootcamp Futureconsult	B.20.01113	
Raadsinformatiebrief	U.20.00670	
Brief sleutelpartijen	U.20.00685	
Brief gebruikers	U.20.00686	