

# Actieprogramma 2018

Buitengoed Geul & Maas



Februari 2018

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Aanpak 2018</b>	<b>3</b>
2.1	Doelenboom	4
2.2	Toelichting aanpak met focus op Hotspots .....	5
<b>3.</b>	<b>Doelen en resultaten</b>	<b>6</b>
3.1.	Doel 1: Co-creatie en participatie.....	6
3.2.	Doel 2: Herbestemming cultureel erfgoed .....	9
3.3.	Doel 3: Toegankelijkheid en ontsluiting .....	9
3.4.	Doel 4: Groen en landschap .....	10
<b>4.</b>	<b>Financiën</b>	<b>11</b>
4.1	Procesmiddelen	11
4.2	Projectmiddelen	11
<b>5.</b>	<b>Doorkijk 2019 en verder</b>	<b>11</b>
	<b>Bijlage 1: Projectenlijst BGM 2018</b>	<b>13</b>
	<b>Bijlage 2: Korte beschrijving per Hotspot</b>	<b>14</b>



## 1. Inleiding

Op 4 september 2017 heeft de stuurgroep Buitengoed Geul & Maas het Programmaplan BGM 2018-2022 vastgesteld en vervolgens ter info toegezonden aan de gemeenteraden en Provinciale Staten. Naar aanleiding van een evaluatie zijn de doelen in 2017 herijkt en is de focus verlegd.

Dit nieuwe programmaplan wordt via actieprogramma's jaarlijks verder uitgewerkt. Voor u ligt thans het eerste actieprogramma voor 2018.

### Focus Programmaplan 2018-2022

De focus ligt de komende jaren op het transformeren; van minder overheid naar meer ondernemers. Het is de bedoeling om de ondernemers in het Buitengoed een grotere rol te laten spelen in het totale proces en de ontwikkelingen van het gebied. Hierdoor worden naast projecten in het publieke domein vooral ook projecten gerealiseerd in het private domein en op het grensvlak van beiden. Door de samenwerking tussen de ondernemers en de overheid, worden de businessmodellen van deze ondernemers versterkt. Hieraan gekoppeld wordt van de ondernemers gevraagd te investeren in branding, marketing en het versterken van de beleving van het gebied (ambassadeurs). Gestimuleerd wordt om hierbij aansluiting te zoeken bij lokale bewoners vanwege hun gebiedskennis en wensen. De overheid zal bij deze taken een stimulerende en faciliterende rol vervullen.

## 2. Aanpak 2018

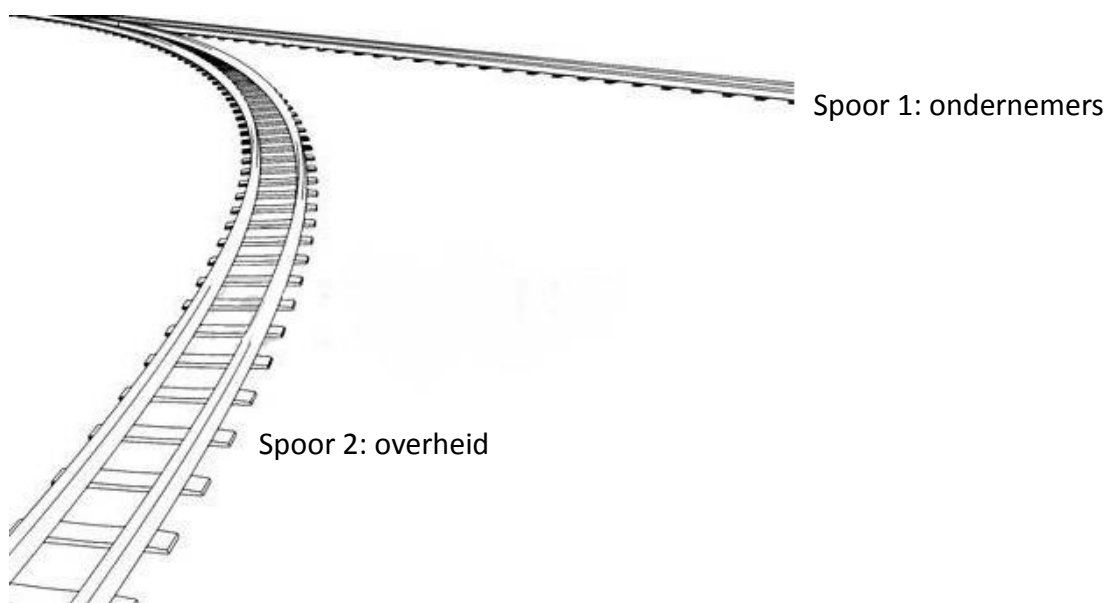
In het Programmaplan BGM 2018–2022 zijn de ambitie, de doelen en de te behalen resultaten opgenomen, die in de Doelenboom BGM schematisch zijn samengevat.

Daaraan gekoppeld is het Projectenoverzicht 2018 (zie Bijlage 1), dat uitvoering geeft aan de Doelenboom BGM (zie 2.1). Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen overkoepelende projecten, hotspots en stand-alone projecten. Uit dit overzicht valt af te leiden welke projecten in 2018 in voorbereiding, dan wel in uitvoering worden genomen.

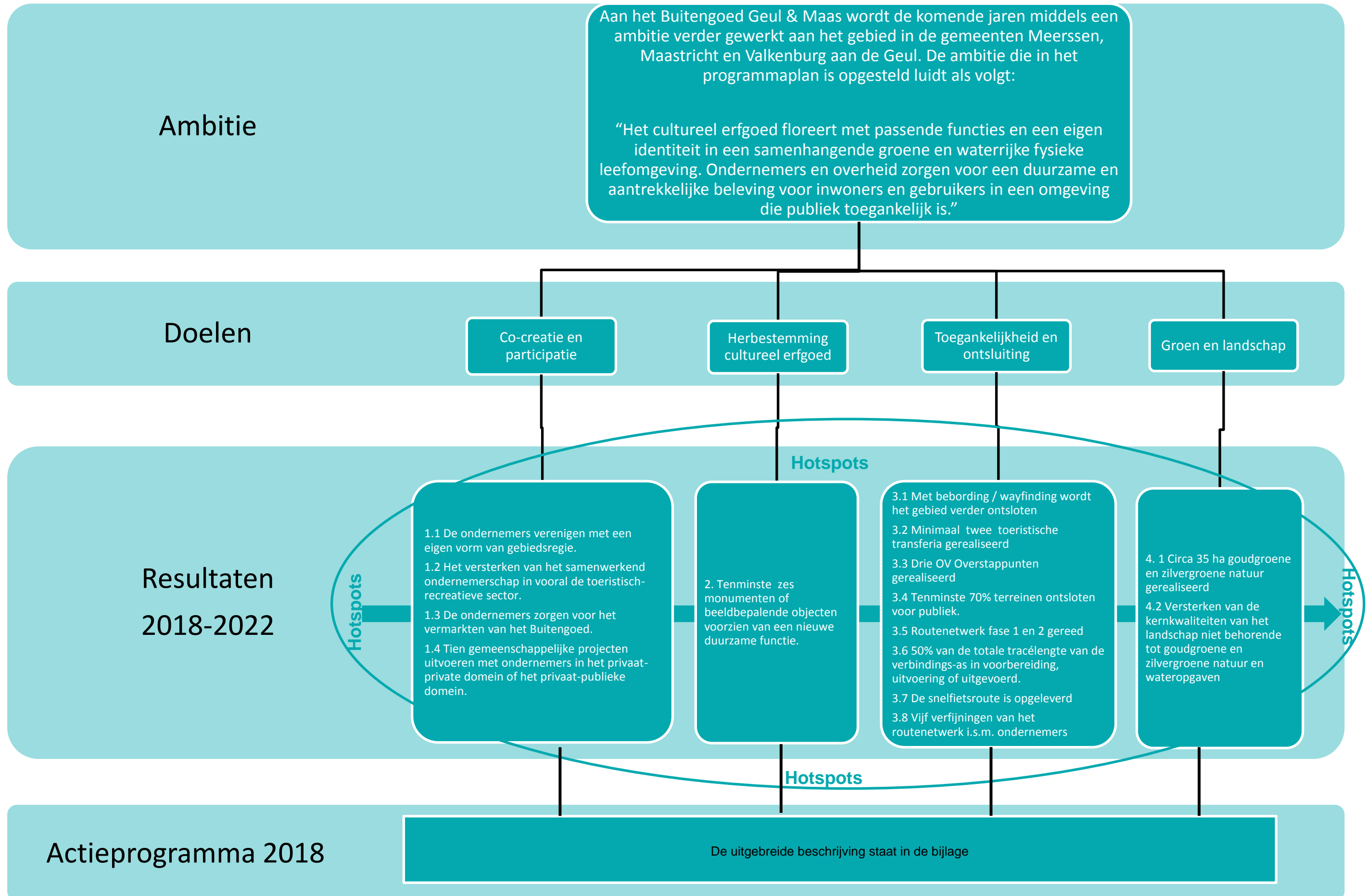
De focus zal daarbij liggen op de Hotspots (zie 2.2).

Tevens wordt toegelicht aan welk doel deze projecten bijdragen en welke resultaatsafspraken er zijn gemaakt (zie 3.1 t/m 3.4), en welke middelen (zie 4) er gebruikt zullen worden voor het proces en de projecten.

Tenslotte geven we een doorkijk (zie 5) naar 2019 en verder.



## 2.1 programmmaplan 2018-2022



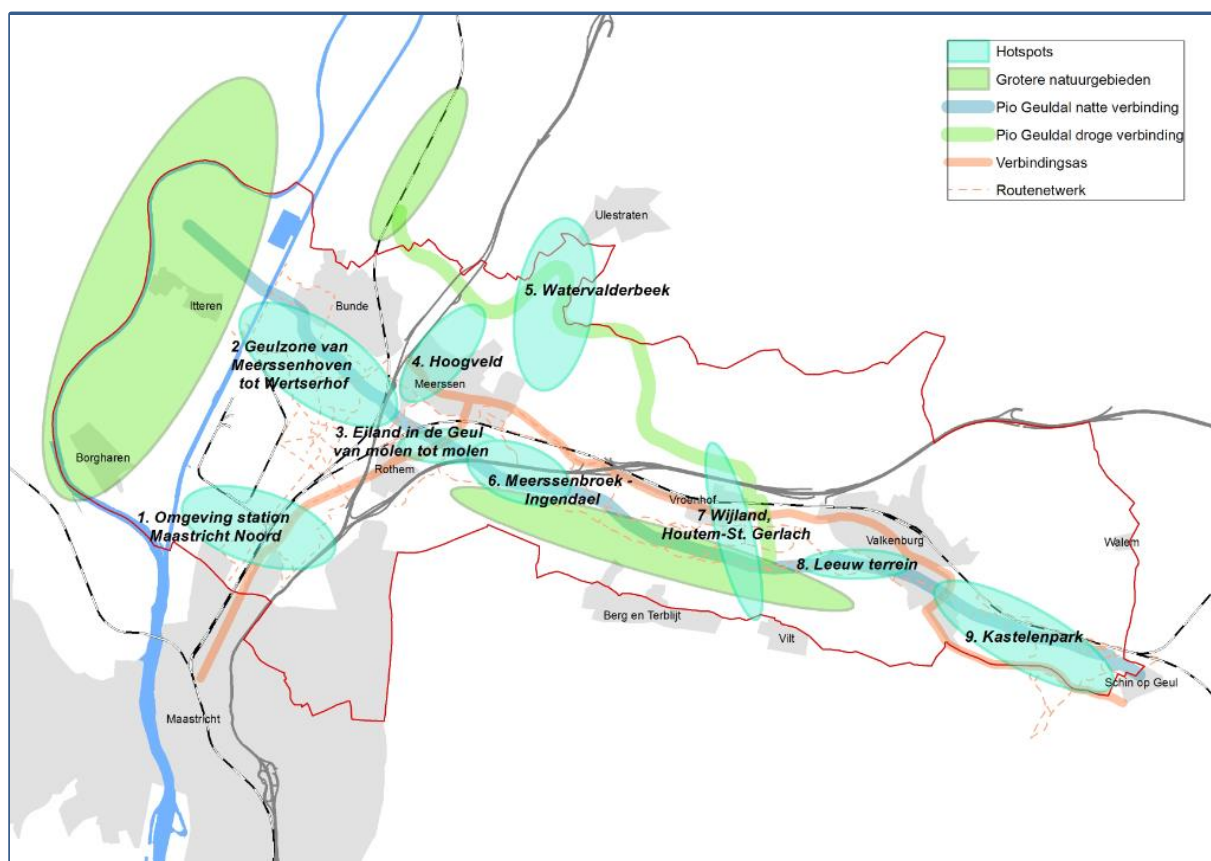
## 2.2 Toelichting aanpak met focus op Hotspots

### Verbindende lijnen en Hotspots

In het Buitengoed zijn vier verbindende lijnen te herkennen die het gebied tot een samenhangend geheel maken: de blauwe, de groene, de rode en de grijze lijn.

De blauwe lijn staat voor de Geul en haar directe omgeving. De groene lijn voor de meer droge ecologische verbindingzone. De rode lijn staat voor de samenhangende landgoederen, kastelen en hoeses. De grijze lijn voor de hoofdinfrastructuur in de vorm van de Buitengoed verbindings-as. Langs deze verbindende lijnen zijn een aantal plaatsen te herkennen waarin een veelheid aan ontwikkelingen bij elkaar komen. Deze plaatsen bieden kansen om zaken in samenhang op te pakken en de beleving te versterken. Dit zijn de zogenaamde "Hotspots". De Hotspots worden gezien als een 'broedplaats' waar publiek en private belangen samenkomen. Het lijken op voorhand locaties waar ondernemers, nadat ze elkaar beter hebben leren kennen, samen nieuwe concepten, arrangementen en verdienmodellen kunnen ontwikkelen. Zo worden "werkenderwijs", op een samenhangende wijze, de ambities uit het Buitengoed gerealiseerd.

In 2018 worden op negen Hotspots activiteiten opgepakt. In de tabel (is Bijlage 1) met het overzicht van alle voor 2018 uitvoering-gerede projecten, is een aparte aanduiding gemaakt van de Hotspots en de projecten die bijdragen aan de invulling ervan.



### Hotspots 2018

1. Mariënwaard en omgeving station Maastricht-Noord
2. Geulzone van Meerssenhoven tot Weerterhof
3. Eiland in de Geul van molen tot molen
4. Hoogveld
5. Watervalderbeek

6. Meerssenbroek – Ingendael
7. Wijland, Houthem-St.Gerlach
8. Leeuw terrein
9. Kastelenpark

*In bijlage 2 is per Hotspot een korte beschrijving toegevoegd.*

Naast deze Hotspots zijn er ook een aantal overkoepelende projecten en stand-alone projecten. Ook zal naar verwachting via de samenwerkende ondernemers nog een aantal activiteiten/projecten worden toegevoegd aan de projectenlijst en zal bekeken worden wanneer deze in voorbereiding en in uitvoering worden genomen.

### **3. Doelen en resultaten**

De doelen en resultaten waarop het Actieprogramma 2018 is gebaseerd zijn afkomstig uit het Programmaplan 2018-2022. Per doel zijn in het programmaplan resultaten benoemd.

Aan de hand van drie sturingsvragen, geven we per doel aan welk resultaat we in het Actieprogramma 2018 willen behalen en welke activiteiten nodig zijn om dit te bereiken.

De drie sturingsvragen zijn:

- *Waarom willen we werken aan dit doel?*
- *Wat willen we bereiken?*
- *Wat gaan we daarvoor doen?*

#### **3.1. Doel 1: Co-creatie en participatie**

- *Waarom willen we werken aan het doel?*

Zoals afgesproken verschuift het zwaartepunt van de aansturing de komende jaren van minder overheid naar meer ondernemers. Het is de bedoeling om de ondernemers een grotere rol te laten spelen in het totale proces en de ontwikkelingen van het Buitengoed. Hierdoor worden, naast projecten in het publieke domein, vooral ook projecten gerealiseerd in het private domein en op het grensvlak van beide.

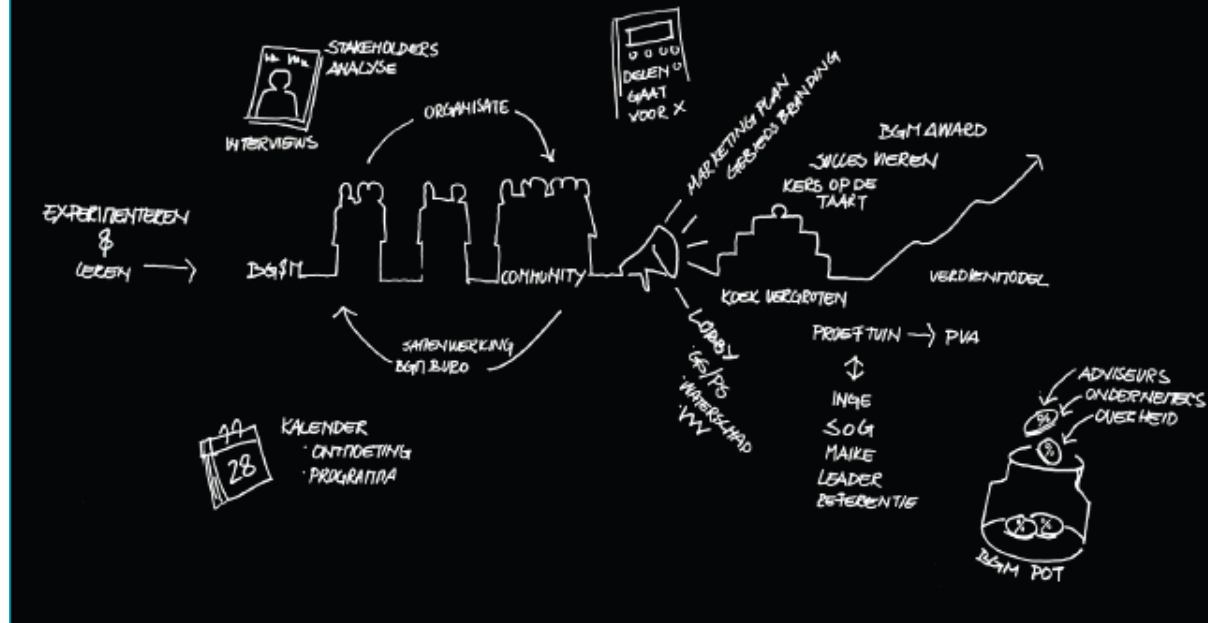
Door de samenwerking tussen de ondernemers en de overheid worden de businessmodellen van deze ondernemers versterkt. Hieraan gekoppeld wordt van de ondernemers gevraagd te investeren in branding, marketing en het versterken van de beleving van het gebied (ambassadeursfunctie). Gestimuleerd wordt om aansluiting te zoeken bij lokale bewoners vanwege hun gebiedskennis en wensen. De overheid zal bij deze taken een faciliterende rol vervullen.

- *Wat willen we bereiken?*

In de doelenboom zijn vier resultaten opgenomen om bovenstaand doel te bereiken. In 2018 zetten we vooral in op het verenigen van de ondernemers en het organiseren van hun gebiedsregie en het ontwikkelen van een gedragen gebiedsmarketing. Ondertussen zullen we ook projecten stimuleren, voorbereiden en tot uitvoering brengen, die zich aandienen in de private samenwerking en die liggen op het grensvlak van zowel het publieke als het private domein.



## Learning by doing: verdienmodel met retour Waarbij altijd een percentage terugvloeit in het Buitengoedfonds.



### - Wat gaan we daarvoor doen?

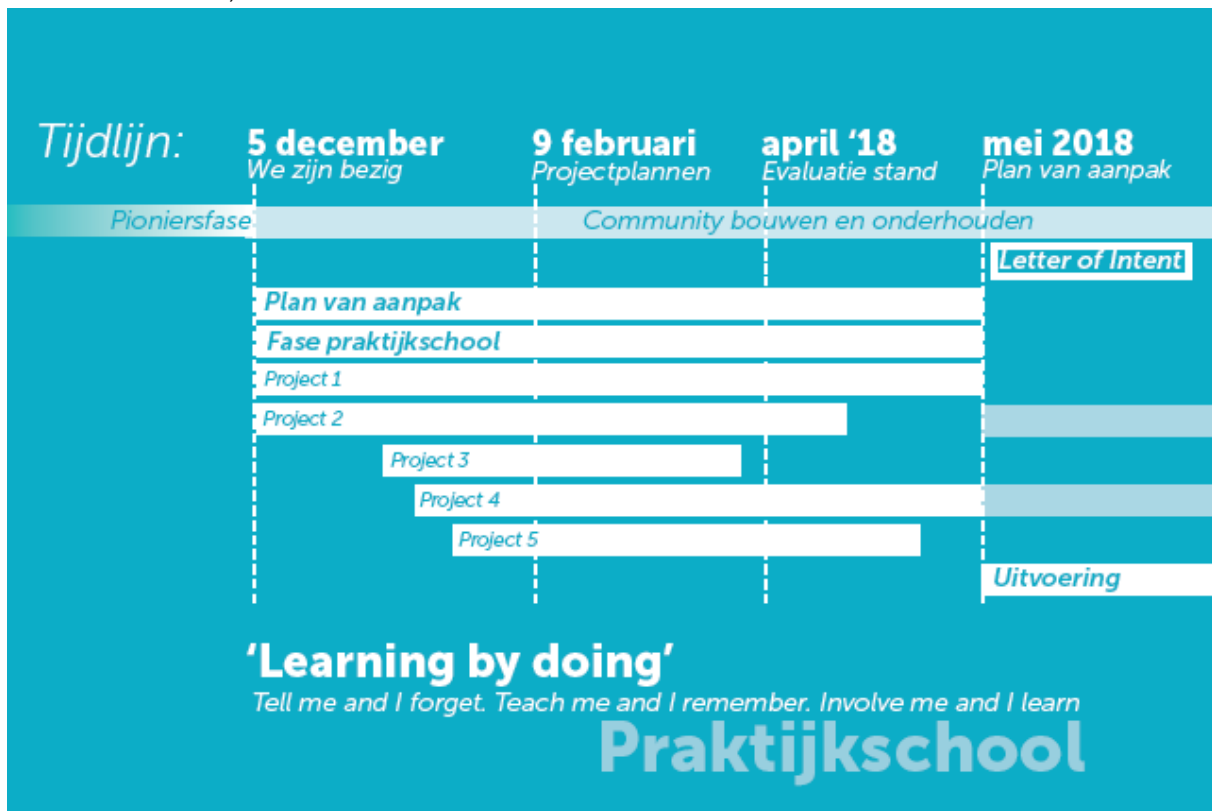
In 2017 hebben een aantal ondernemers de uitnodiging opgepakt om bovenstaande uitdaging te verkennen. Een groter aantal ondernemers heeft vervolgens ook hun commitment gegeven. Om verder te werken aan de “Community van Buitengoed ondernemers” en in gezamenlijkheid te komen tot een plan van aanpak. Ook de Stuurgroep BGM heeft vervolgens haar vertrouwen uitgesproken. Hierbij is ook de rol van kwartiermaker bevestigd en op een organische wijze ontwikkelt tot die van tijdelijke gebiedsregisseur. Ook heeft de Stuurgroep aangegeven dat zij dit proces, om te komen tot een Plan van Aanpak, wil ondersteunen (op basis van een nog op te stellen opdrachtverlening).

Met de vaststelling van dit actieprogramma wordt, op basis van een offerte, tevens ingestemd met de opdracht om te komen tot een Plan van Aanpak.

Deze opdracht moet leiden tot een Plan van Aanpak waarin de volgende zaken worden uitgewerkt:

- organiseren van de eerder beschreven “Community van Buitengoed ondernemers”;
- organisatievorm met daarbij een rolverdeling, verantwoordelijkheden en mogelijke taken;
- financieringsconstruct met retourkarakter, verdienmodellen en fondsvorming ten behoeve van het landschap;
- gebiedsregie met wel/niet de rol van een gebiedsregisseur;
- marketingstrategie met de ondernemers: hoe dit te organiseren en met een indicatie van de producten;
- Praktijkschool met daarin drie lokale objectgebonden gebiedsontwikkelingen;
- longlist van projecten (‘het laaghangend fruit’) zowel in de ‘hardware’ als ‘software’ sfeer;
- uitwerking van het NLZL ‘Hefboomproject’ voor het uitrollen van de ondernemers-samenwerking;
- subsidieaanvraag voor de transitie en samenwerking met ondernemers en burgerij (Leader);
- inventariseren en organiseren van een verbeterde toegankelijkheid van bijzondere objecten;
- inzicht krijgen in leegstand van beeldbepalende objecten en de haalbaarheid voor herbestemming;

- een aanvraag om met ondernemers de toeristisch-recreatieve sector en gastvrijheid te versterken;



Het Plan van Aanpak zal worden vormgegeven door 'learning by doing'. Dit leerproces kenmerkt zich door publiek-privaat en privaat-privaat kennis met elkaar te delen, het betrekken van elkaar, ervaring op doen en het leren van praktijksituaties. We noemen dit de Praktijkschool en er is al volop aan de slag gegaan met een aantal hotspots en project ideeën van de ondernemers.

De concrete resultaten uit deze Praktijkschool worden gebruikt en bij elkaar gebracht om midden 2018 een Plan van Aanpak gereed te hebben. Als blijkt dat er commitment is voor dit Plan van Aanpak, dan zal getracht worden om eind 2018 deze samenwerking te formaliseren. Dit zal er uiteindelijk toe moeten leiden dat er eind 2019 een zelfstandige organisatie staat, van en door ondernemers. Een organisatie die er voor zorgt dat het Buitengoed Geul & Maas over een aantal jaren een sterk merk is en een gewaardeerd gebied waar veel mensen van kunnen genieten.

Een Buitengoed voor iedereen; zowel voor ondernemers, inwoners en bezoekers.

Het succes van de samenwerking met de ondernemers en van de ondernemers onderling, valt en staat met het hebben van vertrouwen in elkaar en vertrouwen in het proces dat samen wordt doorlopen. Dit geldt ook voor de community-vorming die nodig is om de transitie feitelijk te laten slagen.

Om dit te bereiken worden naast het organiseren van de algemene zaken, ook veel persoonlijke gesprekken gevoerd. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in de offerte "Plan van aanpak Transformatie Buitengoed Geul & Maas".



### 3.2. Doel 2: Herbestemming cultureel erfgoed

- *Waarom willen we werken aan het doel?*

Met herbestemming van cultureel erfgoed zet het Buitengoed in op het geven van een nieuwe duurzame functie aan beeldbepalende objecten in het gebied. Hierbij gaat het met name over het herbestemmen van kastelen, landgoederen, monumenten en molens. Zij geven het gebied haar onderscheidende identiteit en elan, en lopen als een rode draad door het gebied.



- *Wat willen we bereiken?*

In 2018 willen we tenminste twee culturele erfgoederen voorzien van een nieuwe duurzame functie. Daarnaast verwachten we tenminste vier haalbaarheidsonderzoeken voor herbestemming gereed te hebben. Tevens hebben we een instrumentenkoffer waarmee we erfgoederen verder kunnen helpen met hun herbestemming. Ook is er een overzicht van de te herbestemmen objecten.

- *Wat gaan we daarvoor doen?*

Voor de erfgoederen Villa Kanjel, Grand Suisse en Kasteel Oost zijn zaken in uitvoering die moeten leiden tot een nieuwe herbestemming. Het Buitengoed is participant in het project: 'Vraag- en aanbodsturing van monumentaal erfgoed in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg' (kortweg VER-project genoemd).

In 2018 is de instrumentenkoffer een van de resultaten afkomstig uit het VER-project; Vraag en Aanbodsturing van monumentaal erfgoed in het nationaal landschap Zuid-Limburg. Het buitengoed levert aan deze pilot twee casussen en investeert met procesgeld in de realisatie van de herbestemming van de twee panden. Via een haalbaarheidsstudie wordt gekeken naar de potentiële herbestemmingen.

Naast het VER-project wordt er in 2018 in meer algemene zin ook gewerkt aan andere projecten die bijdragen aan het doel Herbestemming van cultureel erfgoed. Deze projecten zijn in het projectenoverzicht 2018 opgenomen.

### 3.3. Doel 3: Toegankelijkheid en ontsluiting

- *Waarom willen we werken aan het doel?*

Het Buitengoed zet in op samenhang van de totale fysieke omgeving, goede publieke ontsluiting en toegankelijkheid en grotere belevingsmogelijkheden van het gebied. De extensieve gebruiksmogelijkheden op het gebied van recreatie en toerisme van het gebied worden hiermee verbreed. Het biedt de ondernemers ook meer en nieuwe mogelijkheden.

- *Wat willen we bereiken?*

Hoewel er in 2018 gestart wordt met de uitvoering van een aantal projecten op het gebied van ontsluiting zoals opgenomen in het projectenoverzicht, wordt er vooral ingezet op onderzoek, voorbereiding en concretisering van projecten. Vooral omdat er veel aandacht nodig is voor het proces omdat de producten die worden beoogd een hoog



investeringsniveau hebben en de benodigde middelen veelal nog niet beschikbaar zijn. Zo gaan we in 2018 twee OV-overstappunten realiseren. Ook wordt de voorbereiding gestart om invulling te geven aan het nader duiden van tenminste twee aanvullende toeristische overstappunten (TOP'S). Nadat het tracé medio dit jaar is vastgesteld wordt gestart met de uitvoering van het (fiets)Routenetwerk fase 2 in Maastricht-Meerssen en delen van de Verbindings-as in Meerssen.

- *Wat gaan we daarvoor doen?*

Met het gereedkomen van het (fiets)Routenetwerk fase 1 in Valkenburg zal voor dit gebied met name ingezet worden op de recreatieve belevingsmogelijkheden en herkenbaarheid van het Buitengoed middels "wayfinding". Ondernemers zullen hierbij intensief worden betrokken.

Over de mogelijke plaatsen van de TOP's wordt in samenwerking met de ondernemers een gebiedsdekkend locatie-onderzoek gedaan. De afstemming met de ondernemers moet ervoor zorgen dat de juiste plaatsen in het gebied geduurd worden waar horeca, diverse fiets- en wandelroutes en parkeerruimte samenkomen. Deze TOP's worden tevens afgestemd met andere gebiedsontwikkelingen (o.a. Via Belgica en Rivierpark Maasvallei) om samen één krachtige uitstraling voor Zuid-Limburg neer te zetten en doublures te voorkomen.

Inmiddels is OV-Overstappunt Rothem in uitvoering. Voor realisatie van het tweede OV-Overstappunt, bij station Houthem-St. Gerlach, is de voorbereiding bijna afgerond en kan eveneens gestart worden met de uitvoering in 2018.

Om de terreinen van de landgoederen intern beter te ontsluiten, bestaat het voornemen om een opdracht te verstrekken voor een inventarisatie van de landgoederen en hun huidige toegankelijkheid. Met de eigenaren van de terreinen zullen er gesprekken aangaan worden om te komen tot verdere ontsluiting van hun terreinen. En ook het vergroten van de onderlinge samenhang is onderdeel van het Plan van Aanpak van de ondernemers.

### **3.4. Doel 4: Groen en landschap**

- *Waarom willen we werken aan het doel?*

Het Buitengoed zet in op de realisatie van een samenhangende groene en waterrijke fysieke leefomgeving. In 2022 is het Buitengoed een gebied met fysieke samenhang en wordt het gebied nadrukkelijker als een geheel ervaren.

- *Wat willen we bereiken?*

In 2018 willen we tenminste 20% van de 35 ha. goud- en zilvergroeene natuur realiseren. Daarnaast zetten we in op het versterken van de kernkwaliteiten van het landschappelijk raamwerk zodat de samenhang van het gebied en de beleving daarvan wordt versterkt.

- *Wat gaan we daarvoor doen?*

Bovenstaande wordt uitgevoerd door de provinciale organisatie 'Platteland in Ontwikkeling' (PiO). De toegevoegde waarde van het Buitengoed is gelegen in het koppelen van verschillende projecten en het integraal combineren van verschillende functies en/of doelen.

In 2018 wordt getracht om 5 ha. natuur te realiseren rondom de Weerterhof. We trachten een en ander zo te herverkavelen dat dit ook de aanwezige agrariër ten goede komt en tevens de beleving van dit gebied voor recreanten wordt vergroot. Indien nodig zal met behulp van procesmiddelen een extra stimulans aan deze beoogde integrale ontwikkeling worden gegeven.

Voor de zone Meerssenhoven-Meerssenpapier-A2 wordt een gebiedsuitwerking met een beeldkwaliteitsplan opgesteld, om het wegvallen van de Faunaverbinding over het Julianakanaal bij Itteren kwalitatief zo goed mogelijk op te vangen.

Het Buitengoed en de organisatie 'Platteland in Ontwikkeling' (PiO) gaan actief zoeken naar samenwerking met het Landschapsfonds. Er wordt onder auspiciën van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (NLZL) een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd en een organisatiemodel uitgedacht. Daarvoor is in het Programmaplan van het NLZL, het Buitengoed benoemd als zogeheten Hefboomproject. Dit houdt in dat het Buitengoed als 'lessons learned' praktijkproject zal worden gebruikt, om te laten zien hoe samen met ondernemers een duurzame landschapsfinanciering kan worden opgezet.

Om de gestelde doelen op het gebied van Groen en Landschap te realiseren is het Buitengoed sterk afhankelijk van andere entiteiten zoals de hier genoemde PiO en NLZL. Ten einde resultaatgerichter te kunnen werken zullen de relaties met deze organisaties worden geïntensiveerd.

## **4. Financiën**

### **4.1 Procesmiddelen**

Om het uitvoeringsproces van het programma BGM en de transitiefase naar minder overheid en meer ondernemers te kunnen faciliteren, is voor 2018 € 210.000 aan procesmiddelen ingebracht door de vier partners. Aan deze procesmiddelen zijn de nog resterende middelen van 2017 toegevoegd, die reeds voor een groot deel gereserveerd zijn. De procesmiddelen BGM worden via een door de Stuurgroep vastgestelde begroting ingezet voor programmaondersteuning, communicatie en onderzoeks- en voorbereidingskosten voor projecten m.b.t. de vier doelen uit het Programmaplan 2018-2022.

Met het beschikbare budget is het voor het BGM mogelijk op een proactieve en ondersteunende wijze projecten die bijdragen aan het behalen van de doelen, te stimuleren. Ook het transformatieproces met de ondernemers kan via de afgesproken Praktijkschool en het te maken Plan van Aanpak in voldoende mate worden gefaciliteerd.

### **4.2 Projectmiddelen**

Voor de uitvoering van projecten wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande budgetten en subsidies van private en publieke partijen.

Per project zal eerst bekeken worden welke partijen (privaat en/of deelnemende gemeenten) financieel kunnen bijdragen. Als blijkt dat er nog aanvullende middelen benodigd zijn, zal naar de bestaande coalitieprogramma's van de provincie Limburg gekeken worden. Indien nodig zullen afzonderlijke collegevoorstellen ter besluitvorming voorgelegd worden aan B&W's en Gedeputeerde Staten als het gaat om aanvullende financiering van de betreffende projecten door de overheden.

## **5. Doorkijk 2019 en verder**

In 2018 ligt de focus op het bereiken van een samenwerkingsvorm tussen ondernemers, die zorgt voor een gebiedsregie en marketing van het Buitengoed. Alsmede op de voorbereiding en uitvoering van de lopende projecten opgenomen in het projectenoverzicht 2018.

In 2019 willen we inzetten op het versterken van het samenwerkend ondernemerschap.



Ook zullen we meer en meer inzetten op het realiseren van projecten in de private samenwerking alsmede op projecten die liggen op de grens van het publiek en private domein. Daarnaast zal de uitvoering van de projecten die in 2018 in voorbereiding zijn genomen, verdere aandacht vragen.

## Bijlage 1: Projectenlijst BGM 2018

De leesbare versie is achteraan het actieplan toegevoegd

Projectenoverzicht BGM 2018							
Programma resultaten	Co-creatie en participatie	Programma resultaten	Herbestemming en cultureel erfgoed	Programma resultaten	Toegankelijkheid en ontsluiting	Programma resultaten	Groen en landschap
<b>Overkoepelende projecten</b>							
<b>Mede opzetten ondernemers samenwerking</b>	<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>
	1.1 Offerte voor opstellen Plan van Aanpak ondernemers	algemeen	Ontwikkelen instrumentenkoffer (VER-project) i.s.m. RCE, provincie en SLL		3.1 Gebiedsanalyse om te zoeken naar minimaal 2 aanvullende Top locaties i.s.m. de ondernemers en de VVV.		
	1.1 PVA ondernemers						
	1.3 Projectvoorstel Marketingstrategie						
	1.3 Marketingstrategie						
	<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>
<b>Verbindingsas (aanvulling door Ferry Wahls, Maastricht)</b>	<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>
	1.4 Ontwerp Eburonenpark Rothem (beleeuweide)				3.6 Opstellen totaaloverzicht Verbinding-as BGM tav financiering en Planning		
	1.4 Ontwerp Rothem Noord				3.6 Afronden Beeldkwaliteitsplan Verbindings-as BGM		
					3.6 Verbindings-as Meerssenerweg - Mariënwaard: a Voet/fietsoversteek Viaductweg en Kasteel Liebeskstraat b fietspad/parallelweg Wegpak Kasteel Liebeskstr - Balijeweg c Voet/fietsoversteek P+R Noord d Verkeersregelinstallatie Mariënwaard/Limmeldenweg e Opruimen Lijnbuslaan Mariënwaard f Opwaarderen fietspaden (breedte en rood asfalt)		
					3.6 Verbindingsas - Volderstraat		
	<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>
<b>Via Belgica (Valt niet onder verantwoordelijkheid BGM, echter sluit wel aan bij de doelstellingen vandaar afstemming)</b>	<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>		<b>Vorbereiding</b>
	<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>		<b>Uitvoering</b>
					3.1 AR Villa Herkenberg Meerssen		



## **Bijlage 2: Korte beschrijving per Hotspot**

### **1. Mariënwaard en omgeving station Maastricht -Noord**

Dit betreft het groene gebied dat wordt begrensd door de wijken Limmel en Nazareth, het bedrijfsterrein Beatrixhaven en het bedrijfsterrein Weert van de gemeente Meerssen. Het gebied wordt ook wel aangeduid als de “Tuinen van Maastricht”. Belangrijke kenmerken van het gebied zijn de grote dichtheid aan monumentale landgoederen en buitenplaatsen met vijvers, die onderling zijn gekoppeld door de waterlopen Kanjel, Gelei en Fontein & Tapgraaf. De omgeving treinstation Maastricht en de daarbij behorende voorzieningen zorgen voor een goede en multimodale bereikbaarheid. Dit maakt het gebied interessant en attractief maakt voor zowel bezoekers van de stad als voor bezoekers/recreanten (fietsers en wandelaars) van het Buitengoed Geul & Maas.

### **2. Geulzone van Meerssenhoven tot Weerterhof**

Tussen de Weerterhof en het Julianakanaal is de Geul diep ingesneden in het landschap mede als gevolg van de invloed van de mens ten behoeve van de landbouw en de aanwezigheid van de watermolens. Het gebied zelf is vrij valk en is van oorsprong een uitgestrekt kwelgebied op de overgang naar het Maasdal, uitermate geschikt voor de bouw van meerdere landgoederen. Voor de Weerterhof en de naastgelegen monumentale boerderij lopen bestemmingsplanwijzigingen. Daarnaast wordt in het gebied de 2<sup>e</sup> fase van het Routenetwerk BGM aangelegd en vormt het de ecologische verbindingzone tussen het Geuldal en de Grensmaas.

### **3. Eiland in de Geul van molen tot molen**

De Geul ter hoogte van Meerssen heeft drie afzonderlijke stromen waaraan een groot aantal monumentale gebouwen gelegen is. Aan de oostelijke en westelijke grens van het gebied zijnde Groote molen en de Rothermolen gelegen. Bij die laatste takt tevens de Kanjel af, die de vijvers van de Landgoederenzone voedt. Daarmee is het Eiland in de Geul de schakel tussen het Geuldal en de Landgoederenzone. Het groene gebied tussen de Geultakken kenmerkt zich verder door natuur in combinatie met recreatie en sport en is het overgangsgebied tussen de omringende natuurgebieden en het centrum van Meerssen als ook de kern Rothem.

### **4. Hoogveld**

Het Hoogveld is de noordelijke helling van het Geuldal ter hoogte van Meerssen. Aan de bovenzijde van de helling ligt het Kalverbosch, het oostelijke aanloopgebied naar de ecoducten over de A2 en onderdeel van de ecologische verbinding tussen de Kruisberg en het Ingendael. Aan de onderzijde van de helling ligt de wijk Meerssen West. Voor het gebied is een groenvisie opgesteld, die uitgaat van verknoping van de natuur op de helling met het groen in de wijk en een overgangszone in het tussenliggende landschap, waar maatschappelijke functies een plaats kunnen krijgen. Centraal in het gebied is de recreatieve verbinding vanaf de Geul bij het junior College tot aan het Kalverbosch. Aan deze verbinding zijn meerdere ontwikkellocaties gelegen; zowel binnen de wijk als ook in het landschap.

### **5. Watervalderbeek**

Vanaf het plateau van Ulestraten komen de Watervalderbeek en de Vliekerwaterlossing richting Meerssen. De hierdoor uitgesleten dalen met daarin een aantal monumentale panden zijn voor buitenstaanders nog een onbekende parel. Op de noordelijke hellingen van Raar als ook op de Wijngaardsberg zijn een aantal wijngaarden van goede naam gevestigd als ook een agrotaverne het kasteel Vliek. Het gebied maakt onderdeel uit van de ecologische verbinding tussen de Kruisberg en het Ingendael en daarnaast loopt hier een pilot voor de aanpak van wateroverlast. Opgave voor het gebied ligt met name in de samenwerking tussen partijen om de kansen die hier liggen en de



problemen die getackeld moeten worden integraal op te pakken.

## **6. Meerssenerbroek – Ingendael**

Het gebied tussen het Eiland inde Geul te Meerssen en de Leeuwbrouwerij te Valkenburg is een schitterend natuurgebied met daarin pareltjes als het Ingendael, de Dellen en het Meerssenerbroek. Het gebied wordt echter ook doorsneden door de nodige infrastructuur. Dit maakt de beleving van de gebieden op zichzelf als ook van de samenhang verre van optimaal. Daarnaast zijn er nog genoeg objecten en verhalen in het gebied die beter voor het voetlicht kunnen worden gebracht. De koppeling met de aangrenzende gebieden biedt kansen om toe te werken naar een sport- en recreatiegebied in een natuurlijke setting met ook oog voor de natuurwaarden zelf. Samen met ondernemers, inwoners en andere shareholders van het gebied moet hier de komende tijd meer handen en voeten aan worden gegeven.

## **7. Wijland, Houthem-St.Gerlach**

Het Wijland in Houthem voorziet in de ontwikkeling van een centrale ontmoetingsplek in Houthem – St. Gerlach.

Binnen het project worden een drietal zaken gerealiseerd;

- een OV overstappunt met parkeervoorziening en mogelijkheid tot fietsverhuur.
- een Belvédère gekoppeld aan Station Houthem St. Gerlach in de vorm van een uitzichtpunt.
- een openbare wijngaard en moestuin, met wandelpaden en rustpunten.

Onderzocht wordt in hoeverre de onlangs teruggevonden romeinse weg ‘Via Belgica’ in het terrein zichtbaar en beleefbaar gemaakt kan worden.

## **8. Leeuwterrein**

Par’Course is de naam van het nieuwe belevingscentrum dat projectontwikkelaar Wyckerveste ontwikkelt in de voormalige Leeuw-brouwerij in Valkenburg aan de Geul.

Par’Course rust grofweg op twee pijlers: Food XP en Sport XP. Food XP krijgt een plek in het monumentale brouwerijgebouw en moet uitgroeien tot een gastronomisch centrum rondom Limburgse producten.

Sport XP bestaat uit een nieuw hotel met 65 kamers, een event center en een sportcentrum met de focus op wielrennen en alles wat daarmee samenhangt. Shimano Europe heeft aangekondigd een Experience Center te vestigen in het Sport XP.

Het noordelijkdeel van het Leeuw-terrein is eigendom van de Gemeente Valkenburg aan de Geul. Dit deel van het terrein wordt ingericht als natuurgebied en overstromvoorziening bij hoogwater in de Geul.

Het herinrichtingsplan voor dit gebied wordt in samenwerking met het waterschap opgesteld en is nagenoeg afgerond.

Medio 2018 zullen tussen de samenwerkende partijen afspraken gemaakt worden over de uitvoering van de werkzaamheden.

## **9. Kastelenpark**

De oostvleugel van het Geuldal tegen de kern Valkenburg is verrommeld en kent een grote diversiteit aan functies. Verscholen in dit gebied ligt Kasteel Oost, één van de parels in het ‘kastelenpark’ tussen de kernen Valkenburg en Schin op Geul. De aanstaande herbestemming van Kasteel Oost en de verkoop van het Geulpark, is hét moment waarop we samen met nieuwe partners elan aan het gebied kunnen geven. Nieuw elan dat ervoor moet zorgen dat dit gebied beter functioneert als uitloopgebied voor de bewoners & bezoekers van onze gemeente en waarin de kastelen met nieuwe en passende functies economisch rendabel geëxploiteerd kunnen worden. Genieten van de rust, natuur, sporten,



wandelen, fietsen en bourgondisch genieten in een omgeving van grote en landschappelijke en historische kwaliteit is hier het credo.

Het project voorziet in het opstellen van een totale gebiedsvisie voor het gebied. Daarbinnen moeten de volgende zaken een plek krijgen:

- De ontwikkelingen rondom Kasteel Oost inclusief ontwikkeling van sportcomplexen en het Hertenkampje als belevingsplek.
- De ontwikkelingen in het gebied Gen Hoes – Schaloen.
- Het initiatief van de Heerlijckheid Schin op Geul inclusief het herinrichtingsplan Kerkplein & Ljublanaplein.

