

# OMGEVINGSVISIE **voerendaal**

2016 | 2030



**“EEN VITAAL VOERENDAAL,  
GOED LEVEN IN HET LAND VAN KALK”**



**COLOFON**  
De Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030, een vitaal Voerendaal, goed leven in het Land van Kalk, is opgesteld door de gemeente Voerendaal, met procesondersteuning van adviesbureau BRO. Die visie is tot stand gekomen in overleg met inwoners, ondernemers en andere partners.

Ontwerp: college van burgemeester en wethouders, 6 september 2016  
Vastgesteld: gemeenteraad, 22 december 2016

Gemeente Voerendaal:  
Projectteam en redactie: Chris Janssen, Dominic Neven, François Kool, Fré Hamans, Mary van Rossenberg, Remko de Jong, René Cleef  
Projectleiding en hoofdredactie: Hans Aussems

BRO:  
Geri Wijnen, John Stohr

Vormgeving:  
Happy Stories

# INHOUDSOPGAVE

## VOORWOORD

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ONZE OMGEVINGSVISIE                                                  | 06 |
| 2. VOERENDAAL EN HAAR DORPEN                                            | 09 |
| 2.1 INLEIDING                                                           | 09 |
| 2.2 DE DORPEN                                                           | 10 |
| 2.3 HET BUITENGEBIED EN DE BUURTSCHAPPEN                                | 12 |
| 3. WONEN IN VOERENDAAL, INTERESSANT VOOR JONG EN OUD                    | 14 |
| 4. VERBLIJVEN IN VOERENDAAL, EEN VERASSENDE ONTMOETING                  | 20 |
| 5. ONDERNEMEN EN MOBILITEIT, DE VERBINDENDE MOTOR                       | 26 |
| 6. NATUUR, LANDSCHAP EN WATER, DE DRAGERS VAN VOERENDAAL                | 32 |
| 7. DUURZAAMHEID, GEZONDHEID EN VEILIGHEID, DE BASIS VOOR EEN GOED LEVEN | 34 |
| 8. STRATEGIE EN UITVOERING, DE EIGEN KRACHT CENTRAAL                    | 38 |
| 8.1 UITNODIGENDE GEMEENTE                                               | 38 |
| 8.2 UITVOERINGSFILOSOFIE                                                | 40 |
| 8.3 NAAR EEN ANDERE DIENSTVERLENING                                     | 42 |



## VOORWOORD

Met deze Omgevingsvisie anticipeert Voerendaal op de nieuwe wetgeving binnen het fysieke domein. Over enkele jaren immers zal de nieuwe Omgevingswet van kracht zijn. Weer een transformatie die de lokale overheid zal moeten ondergaan na de omvangrijke operatie in het sociale domein.

Het gaat in deze visie nadrukkelijk om een integrale visie op de fysieke leefomgeving die is gericht op het bevorderen van een vitaal Voerendaal, zoals treffend tot uiting komt in de titel van dit document.

Het is een fundament voor ons bestuurlijk handelen dat vertrouwen en zekerheid kan bieden aan belanghebbenden, zoals onze inwoners, maar ook het bedrijfsleven en potentiële investeerders.

Een document dat tot stand is gekomen met inbreng van bewoners, ondernemers en andere partners. Wij hebben met hun gesproken over ontwikkelingen en opgaven die op ons af komen en over het oppakken van kansen om onze gemeente ook in de toekomst aantrekkelijk te houden als een plek waar het leven goed is. Door die inbreng kan de Omgevingsvisie rekenen op een breed draagvlak. En in een aantal gevallen heeft dit ertoe geleid dat er al een start is gemaakt met de uitvoering van de Omgevingsvisie.

Dank dan ook aan allen die een inbreng hebben geleverd.

Ik ben er van overtuigd dat Voerendaal, als wij deze visie als kompas voor verder beleid hanteren, zich op een positieve wijze blijft manifesteren.

Mr. Peter Thomas,  
Wethouder Ruimtelijke ordening, Volkshuisvesting, Economie & toerisme,  
Grondgebiedzaken

# 1. ONZE OMGEVINGSVISIE

Het leven in Voerendaal is goed. Zeker als gekeken wordt naar de leefbaarheid, maar ook de ruimtelijke kwaliteit van de kernen en het buitengebied. Kortom, in Voerendaal is het goed leven. Je kunt er aantrekkelijk wonen, werken en ontspannen. Hier mogen we trots op zijn. Het zijn kwaliteiten die wij in de toekomst zonder meer willen behouden.



De samenleving verandert echter steeds sneller en we gaan ons leven anders inrichten. Dat kan ingrijpende gevolgen hebben voor het functioneren van onze samenleving en de kwaliteit van onze leefomgeving. Daarom staan we voor een aantal keuzes, waarbij ook de rol van de gemeente verschuift. Die is namelijk steeds minder de organiserende partij. In een tijd van minder groei en zelfs krimp, zijn initiatieven van bewoners en ondernemers steeds belangrijker om de kwaliteit van de leefomgeving in onze dorpen te versterken. Met deze Omgevingsvisie proberen we hier op in te spelen.

Deze Omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat de visie niet alleen betrekking heeft op gebouwen, natuur en wegen, maar op alle activiteiten die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. In deze Omgevingsvisie spreken wij daarom ook wel over de integrale leefomgeving die betrekking heeft op alle aspecten die gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van wonen, werken en ontspannen.

Voorop staat dat we de verschillende kernen van de gemeente Voerendaal perspectief willen geven en uitgaan van wat ter plaatse voor de gemeenschap nodig is. Derhalve stellen we bij onze ruimtelijke afwegingen nadrukkelijk het integraal functioneren van de leefomgeving centraal. Wij doen dit door in te spelen op de behoeften en benodigdheden per kern, zonder daarbij de samenhang tussen de kernen en de kwaliteiten van onze gemeente uit het oog te verliezen. Om dit

mogelijk te maken voeren we beleid dat gericht is op het behoud van de vitaliteit in onze dorpen. We gaan als organisatie daarin handelen als gelijkwaardige partner en we zetten in op het inspireren, stimuleren, meedenken, begeleiden en faciliteren van initiatieven uit de gemeenschappen.

Uit de gesprekken met onze inwoners, ondernemers en partners zien we uitdagingen voor de toekomst naar voren komen, maar zeer zeker ook kansen die het functioneren van onze samenleving naar de toekomst toe kunnen versterken. Het benutten van deze kansen zal er toe bijdragen dat Voerendaal ook in 2030 een vitale gemeente is. Hierbij ligt de focus op het binden en boeien van jongeren en ouderen in een leefomgeving waar goed wonen, werken en ontspannen belangrijke elementen zijn. Wij streven naar het in stand houden en versterken van het (sociaal) functioneren van de gemeenschappen en zien vooral kansen op toeristisch-recreatief vlak. In dat verband willen wij ruimte bieden en inwoners en ondernemers uitnodigen nieuwe initiatieven te ontwikkelen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van onze gemeente.

An aerial photograph of a church with a tall, dark spire and a clock face, situated in a lush, green forest. The church has a dark roof and is surrounded by dense trees. The background shows more forested hills under a hazy sky.

## 2. VOERENDAAL EN HAAR DORPEN

### 2.1 INLEIDING

Voerendaal is een landelijke gemeente met circa 12.500 inwoners en een oppervlakte van bijna 32 km<sup>2</sup>. Gesitueerd tussen de stedelijke dynamiek van Parkstad en het rustieke Heuvelland, is de gemeente in feite een overgangsgebied waar het beste van twee werelden op korte afstand is gelegen. Neem daarbij de goede bereikbaarheid, de groene omgeving en de beschikbare voorzieningen en de basisingrediënten voor een ideale leefomgeving zijn compleet. Primair zijn we dan ook een woongemeente, waar economische activiteiten functioneel ondergeschikt zijn aan het wonen. Onze inwoners waarderen de rustige omgeving, de landelijkheid en het dorpse karakter. Dat bleek ook uit de rondetafelgesprekken die tijdens het opstellen van deze Omgevingsvisie zijn gevoerd.



## 2.2 DE DORPEN

De gemeente is geen uniform geheel, maar een mozaïek van natuurgebieden, agrarische gronden en vijf dorpskernen. Die kernen hebben ieder hun eigen identiteit en accenten. In grote lijnen is er een duidelijk onderscheid te herkennen tussen de kernen Voerendaal en Kunrade enerzijds en de Heuvellanddorpen Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg anderzijds. Dit komt vooral naar voren door de landschappelijke ligging, waarbij Voerendaal en Kunrade in het lager gelegen beekdalengebied ingeklemd liggen tussen infrastructurele verbindingen. De kernen Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg zijn daarentegen meer gelegen op de plateau's richting het Heuvelland. Daar komt nog bij dat de omvang in combinatie met het woning- en voorzieningenaanbod tussen de dorpen verschillend is. Wat betreft de mentaliteit van de inwoners zijn er ook subtiele verschillen te onderscheiden. Zo is de gemiddelde inwoner van Voerendaal en Kunrade meer gericht op Heerlen, terwijl de inwoners van de Heuvellanddorpen vaker een hechte band hebben met de eigen dorpskern en meer georiënteerd zijn op het Heuvelland, zoals Simpelveld, Gulpen en Valkenburg. Dat brengt met zich mee dat initiatieven verschillend kunnen worden ervaren en beoordeeld door de gemeenschappen.

### VOERENDAAL EN KUNRADE:

Met circa 6.500 inwoners is Voerendaal en Kunrade de grootste kern. Van oorsprong zijn het twee aparte dorpen, maar in de loop der tijd zijn ze tegen elkaar aan gegroeid. Aangezien de kernen ruimtelijk en functioneel als één gebied zijn te herkennen, beschouwen wij Voerendaal en Kunrade in deze Omgevingsvisie als één kern. De oude kern van Voerendaal heeft een centrumfunctie en daar zijn de meeste voorzieningen te vinden. Verspreid over het dorp zijn nog een aantal andere bedrijven en voorzieningen aanwezig, zoals een basisschool, een gemeenschapshuis, een sportaccommodatie, horecagelegenheden, een treinstation en enkele zorgvoorzieningen in de omgeving van het gemeentehuis. Een mooi opgeknapt park met vijverpartij verbindt het gemeentehuis met het centrum. Aan het oude

historische lint van Kunrade zijn verder een aantal bedrijven van diverse aard gevestigd. Aan het uiteinde van het lint is het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande gelegen. Recentelijk heeft hier nog een uitbreiding voor de vestiging van lokale bedrijvigheid plaatsgevonden.

De kern Voerendaal-Kunrade ligt als het ware ingeklemd tussen autowegen en de spoorlijn van Maastricht naar Heerlen. De toegang tot de kern wordt derhalve beperkt tot een aantal poorten, die haast als moderne vestingwerken fungeren. Dit verklaart voor een groot deel ook de sterke oriëntatie op Heerlen in plaats van het Heuvelland. Om die reden kenmerkt Voerendaal-Kunrade zich ook als een echte forensenkern, met alle daarbij passende eigenschappen van een ideale woonlocatie. Zo beschikt de kern over een fraaie, rustige woonomgeving met een passend voorzieningenniveau en een goede ontsluiting, op steenworp afstand gelegen van alle uitgebreide voorzieningen van Heerlen, maar toch fysiek gescheiden en met een eigen dorpsidentiteit.

### KLIMMEN:

De kern Klimmen (inclusief Termaar) heeft circa 2.500 inwoners. Het is een typisch Heuvellanddorp ontstaan uit lintbebouwing langs de oude route van Heerlen naar Valkenburg en Maastricht. Aan het oude lint liggen nog veel karakteristieke historische boerderijen. Ze hebben meestal geen agrarische functie meer, maar zijn bepalend voor de beeldkwaliteit en uiting van de gemengde functies wonen en werken. Van oorsprong zijn aan het oude lint dan ook de meeste bedrijven en voorzieningen gelegen. De realisatie van het Drossaard de Limpensplein inclusief een supermarkt heeft er toe geleid dat daar een concentratie van enkele winkels is ontstaan. De school en sportaccommodatie liggen aan de rand van Klimmen tegen het buitengebied aan. Voor voorzieningen die niet in de kern gevestigd zijn, is Klimmen in sterke mate op Valkenburg georiënteerd.

Door zijn inwoneraantal heeft Klimmen op dit moment nog draagvlak voor een redelijke voorzieningenstructuur waar ook de bewoners van Ransdaal gebruik van maken. Naast het oude historische lint heeft Klimmen nog een aantal andere woonbuurten en dorpsranden die op bijzondere en in reliëfrijke gebieden liggen. Hier is de relatie van Klimmen met het Heuvelland het grootst.

#### **RANSDAAL:**

Ransdaal is met circa 900 inwoners een kleine gemeenschap van wonen en kleinschalig werken, met de landschappelijke kwaliteit van het Heuvelland als podium. Het is ontstaan uit lintbebouwing in een droogdal. Aan het oude lint liggen nog veel karakteristieke historische (carré)boerderijen, maar de oorspronkelijke agrarische functie is vrijwel geheel uit het dorp verdwenen. De ondernemersgeest van de inwoners komt nog steeds in het lint tot uiting als gemengd gebied van wonen en werken. Ter plekke bevinden zich relatief veel kleinschalige bedrijven en zijn tevens voorzieningen zoals een basisschool, een kerk en enkele horecagelegenheden aanwezig. Verder beschikt het dorp over een gemeenschapshuis dat recent is opgeknapt. Hoewel de inwoners van Ransdaal voor de meeste voorzieningen gericht zijn op Klimmen en daarnaast Valkenburg, heeft de kern wel een eigen treinstation. Daarmee is er, ondanks het gemis van een busvoorziening, een solide ontsluiting naar Heerlen, Valkenburg en Maastricht.

Het draagvlak voor functies in de eigen kern staat onder druk vanwege de kleine bevolkingsomvang. Dat kan er toe leiden dat er minder kans is op spontane ontmoetingen tussen bewoners. Juist bij een hechte gemeenschap als Ransdaal is het benutten van die kans van groot belang voor de sociale cohesie. De prioriteit voor de bewoners ligt daarom bij het behoud van het sociaal functioneren van de leefomgeving.

#### **UBACHSBERG:**

Van Ubachsberg (circa 1.400 inwoners) wordt beweerd dat het het hoogstgelegen kerkdorp is van Nederland. Het is daarom bij uitstek een Heuvellanddorp dat een sterke relatie heeft met het landschap. Van oorsprong is het dorp ontstaan aan een kruising van een aantal wegen. De oorspronkelijke agrarische functies in de oude linten zijn vrijwel geheel verdwenen, maar de karakteristieke bebouwing is nog aanwezig. Het voorzieningenaanbod is vooral te vinden in de linten, maar is beperkt in omvang. Voor voorzieningen is Ubachsberg naast Voerendaal-Kunrade ook op Heerlen, Simpelveld en Gulpen georiënteerd. Net als Ransdaal is ook Ubachsberg een gemeenschap waar wonen en kleinschalig werken met elkaar verweven zijn en waar sprake is van een sterke sociale cohesie. De prioriteit van de bewoners ligt daarom bij het behoud van het sociaal functioneren van de leefomgeving.



## **2.3 HET BUITENGEBIED EN DE BUURTSCHAPPEN**

Het heuvelachtige buitengebied met mooie weidse uitzichten is het panoramalandschap van het Heuvelland. Door de aanwezigheid van de Natura2000 gebieden, het Geleenbeekdal, het Geuldal, de Kunderberg en een aantal gebieden in de Ecologische Hoofdstructuur is er ook veel natuur in het buitengebied. In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” zijn alle typen landschap en natuur met hun kwaliteiten gedetailleerd beschreven.

In dit fraaie landschappelijke decor liggen de buurtschappen Weustenrade en Craubeek (elk circa 200 inwoners), Retersbeek, Colmont, Winthagen, Hellebeuk, Fromberg en Mingersborg (allemaal met enkele tientallen inwoners). Tevens zijn er naast vijf kastelen, ook vele monumentale boerderijen

en karakteristieke huizen te ontdekken. In veel gevallen zijn deze opgetrokken uit de Kunrader kalksteen, die lokaal nog steeds gedolven wordt.

Het buitengebied kenmerkt zich echter ook als economisch landschap waar nog altijd veel agrarische bedrijvigheid plaatsvindt. De agrarische ondernemers hebben in grote mate bijgedragen aan het ontstaan van het landschap en houden dit ook in stand. Akkerbouw en veeteelt liggen aan de basis van het panoramalandschap. Nieuwe vormen van landbouw, zoals fruitteelt met mooie voorjaarsbloesems, wijnbouw op gunstige hellingen aangevuld met de verkoop van ambachtelijke en/of biologische (streek)producten, leiden tot het versterken van de landschappelijke identiteit en ze vergroten bovendien de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht.



### 3. WONEN IN VOERENDAAL, interessant voor jong en oud

De gemeente Voerendaal is primair een woongemeente. De vergrijzing en ontgroening die in heel Zuid-Limburg aan de orde zijn, spelen ook in onze gemeente een prominente rol. Wij verwachten dat de komende 10 jaar de bevolking zal dalen naar minder dan 12.000 inwoners. In bijna elke leeftijdscategorie neemt het aantal inwoners af.

Omdat de bevolking steeds ouder wordt, zal de groep van 75 en ouder juist groter worden. De leeftijdscategorie 55-75 jaar is de groep die de komende jaren het meest in aantal zal toenemen. Na 2030 komt het aandeel ouderen meer in balans met de totale bevolking. De bevolkingsopbouw zal dan redelijk evenwichtig zijn, maar wel op een structureel lager niveau.

De daling van de bevolking in onze gemeente wordt verder bepaald door het vertrek van jongeren als gevolg van studie, werk en relatievorming. Mede als gevolg van de krimpontwikkelingen heeft de gemeente Voerendaal thans het punt bereikt dat bij autonome ontwikkelingen ook het aantal huishoudens (in 2016 circa 5.550) zal gaan afnemen. De prognoses geven aan dat deze afname de komende jaren kan oplopen tot 300 huishoudens in 2030.

Het jaar 2030 lijkt nog ver weg, maar de gevolgen van 300 leegstaande woningen op de kwaliteit van de leefomgeving, kunnen aanzienlijk zijn. Daar komt nog eens bij dat niet alleen minder, maar ook andere soorten woningen nodig zijn. De extramuralisering, waardoor ouderen langer zelfstandig thuis moeten blijven wonen, en het feit dat behoeften van jong en oud sterk veranderen, vragen om een kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad. Een opgave die bemoeilijkt wordt door het gegeven dat in de gemeente Voerendaal gemiddeld genomen meer dan 70% van de woningen in particulier bezit is. De gemiddelde WOZ-waarde van de woningvoorraad in de gemeente is bovendien in vergelijking tot het aangrenzende stedelijk gebied hoog. Daarnaast laat de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg maar in zeer beperkte mate ruimte toe voor het realiseren van nieuwbouw.

In Voerendaal-Kunrade is de verhouding koop/huur ongeveer 60%/40%. In de Heuvellanddorpen is die verhouding ongeveer 80%/20%. Dat weerspiegelt ook dat de meeste vrijstaande en duurdere woningen in Klimmen en Ransdaal liggen (ruime koopwoningen en voormalige boerderijen in het historische lint).





Binnen de gemeente Voerendaal zijn veel ruime koopwoningen gesitueerd. Meer dan 40% van de voorraad bestaat uit vrijstaande woningen die bovendien tot de hogere prijsklassen gerekend kunnen worden (> € 300.000). Veel van deze woningen worden bewoond door oudere inwoners, terwijl die groep vanuit het oogpunt van levensloopbestendigheid andere eisen stelt. Bovendien zijn binnen de gemeente Voerendaal veel (grote) monumenten en karakteristieke panden gelegen.

De verwachting is dat de afzetbaarheid van die panden en andere grote woningen naar de toekomst toe onder druk komt te staan. Dit type vastgoed is vanwege de hoge aanschafprijs en de kosten die nodig zijn om de woning up-to-date te maken immers minder toegankelijk. Voor (startende) gezinnen kan de prijs-/kwaliteitsverhouding van woningen een knelpunt zijn.

De problematiek van de beschikbaarheid en betaalbaarheid doet zich overigens ook voor bij huurwoningen. In de eerste plaats is slechts 30% van de woningvoorraad een huurwoning. In de tweede plaats bestaat de huurvoorraad uit doorgaans ruime grondgebonden woningen met als gevolg een hoge huurprijs.

Door de vergrijzing en ontgroening worden demografische ontwikkelingen steeds meer bepaald door verhuisbewegingen. Hieruit blijkt dat er een vertrekoverschot is bij jongeren en ouderen. Opvallend is dat de gemeente Voerendaal de afgelopen jaren een vestigingsoverschot laat zien rondom de groep 30-40 jarigen. Er is met name een positieve verhuisrelatie te zien met Heerlen. De laatste jaren is ook de verhuisrelatie met Maastricht positief. De gemeente is door de aantrekkelijke leefomgeving en de goede en korte reisafstand tot de belangrijke werklocaties in Zuid-Limburg een geschikte woonlocatie voor jonge gezinnen. Dat geldt ook voor de jongere gezinnen die vanwege sociale contacten terug naar hun geboortestreek willen verhuizen.

De beschreven ontwikkelingen spelen in de hele gemeente, maar er zijn een paar accentverschillen op kernenniveau te constateren. De nabijheid van Heerlen maakt van Voerendaal-Kunrade een geliefde woonplaats die ook is terug te zien in de verhuisrelatie met die stad. De inwoners van de Heuvellanddorpen zijn geneigd eerder te verhuizen naar de landelijke buurgemeenten, zoals Valkenburg, Nuth, Gulpen en Simpelveld. Tegelijkertijd zijn de Heuvellanddorpen aantrekkelijk voor woningzoekenden die bewust voor het landelijk wonen kiezen. Deze groep kan profiteren van de doorstroming van oudere inwoners. Maar de aangeboden woningen zijn vaak te duur en/of moeten met hoge kosten up-to-date gemaakt worden. Daar komt bij dat een gedeelte van deze groep in de regio op zoek is naar een woning. De andere landelijke gemeenten zijn dan de natuurlijke concurrenten van Voerendaal.

## KANSEN:

De bovenstaande ontwikkelingen hebben invloed op Voerendaal als aantrekkelijke woongemeente. Als gemeente kunnen wij echter geen maatregelen nemen om de prijs-/kwaliteitverhouding van de aangeboden woningen te beïnvloeden. Wij zien echter wel een aantal kansen die kunnen bijdragen aan het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, waardoor Voerendaal als woongemeente interessant blijft voor jong en oud.

1. Wij willen de ouder wordende inwoner in staat stellen zo goed mogelijk zelfstandig te blijven laten wonen. Dat kan bijvoorbeeld in de eigen levensloopbestendig gemaakte woning, maar ook in een zogenaamde (aangebouwde en/of tijdelijke) kangoeroe-/mantelzorgwoning al dan niet in combinatie met verzorgingsarrangementen. Ook het realiseren van een cluster van een-of-twee persoons (zorg)woningen (nabij voorzieningen), sluiten wij niet uit. Voor deze opgave kan leegstaand vastgoed, vooral monumentale en karakteristieke panden, geschikt zijn. Wetende dat er aan de bouw van nieuwe woningen grenzen worden gesteld, zijn voor ons ook andere initiatieven bespreekbaar. Hoewel wetgeving dit ingeeft en ouderen dit zelf ook wensen, is langer zelfstandig thuis blijven wonen echter geen doel op zich. Noodzaak is er om naast de traditionele LLB-regeling(en) te blijven investeren om ouderen en jonge senioren bewust te maken van hun woonmogelijkheden. Bijvoorbeeld in de vorm van een “wooncoach”. Een gevolg daarvan kan zijn dat doorstroming optreedt op de woningmarkt waar andere groepen van kunnen profiteren.

2. Er is terecht aandacht voor de grote groep oudere inwoners. Die groep wordt echter door natuurlijk verloop ook weer minder groot, waardoor er meer evenwicht ontstaat in de bevolkingsopbouw. Gezien de behoefte bij jongeren alsmede het feit dat de groep 30-40-jarigen de laatste tien jaren een vestigingsoverschot laat zien, zien wij kansen om te focussen op de brede doelgroep 25-45-jarigen. Voor deze groep is Voerendaal potentieel interessant als aantrekkelijke woongemeente. Het gaat dan enerzijds om het binden en boeien van de eigen jongeren en anderzijds om het bieden van een aantrekkelijke woonplaats voor (startende) gezinnen van buiten de gemeente. Ruimte creëren binnen de bestaande woningvoorraad vormt hierbij een uitdaging. Experimenten met innovatieve en duurzame (tijdelijke) woonconcepten die van onderop tot stand komen (zoals bijvoorbeeld lokale woningcorporaties voor jongere huisvesting) juichen we toe en daar gaan we in de kernen actief naar op zoek. Kansen liggen er in het aanbieden van regelingen aan deze doelgroep om woningen meer betaalbaar te maken. Hiervoor hebben wij de startersregeling,

maar ook een regeling voor de verduurzaming van woningen is denkbaar. Naast investeren in woningen is het van belang om te investeren in voorzieningen waar deze doelgroep behoefte aan heeft. Daarbij denken wij aan goede voorzieningen die goed ontsloten zijn en gericht zijn op ontmoeting en ontspanning. Ook het blijven investeren in een goede infrastructuur die gericht is op werken, onderwijs en recreatie heeft onze aandacht.

3. Wetende dat er op termijn een overschot aan woningen kan ontstaan, ligt er ook een opgave om te kijken op welke wijze een (ander) gebruik van het bestaande vastgoed mogelijk is. Primair is dit een prijs-/kwaliteit vraagstuk van de markt, maar aan de andere kant willen wij voorkomen dat leegstand een negatief effect heeft op de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom willen wij ruimte bieden voor initiatieven die gericht zijn op een kwalitatieve transformatie van bestaande panden.

4. Bovenal hechten wij groot belang aan de instandhouding van de in de gemeente Voerendaal aanwezige (Rijks)monumenten en karakteristieke panden. Het faciliteren van ontwikkelingen in deze panden heeft onze bijzondere aandacht.

5. Gezien de kwaliteiten van Voerendaal als woongemeente die bij velen in de omgeving nog onbekend zijn, liggen er kansen om deze verder op de kaart te zetten. Meer inzicht krijgen in de motieven en behoeften rondom verhuisbewegingen en het “branden” van Voerendaal als woongemeente biedt kansen om de gemeente voor de toekomst interessant te houden voor jong en oud.

## 4. VERBLIJVEN IN VOERENDAAL, een verrassende ontmoeting

De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door de beschikbare voorzieningen. Daarbij gaat het enerzijds om dagelijkse behoeften, zoals winkels, diensten, scholen, gemeenschapshuizen en zorgvoorzieningen. Anderzijds onderscheiden wij voorzieningen ten behoeve van de vrijetijdsbesteding, zoals horeca, verblijfsaccommodaties en sport- en recreatiefaciliteiten.



Voorzieningen hebben voor de bewoners van vooral de kleine kernen nog een wezenlijk andere functie. Ze ervaren het aanwezig hebben van een winkel of school van groot belang voor de leefbaarheid, omdat die voorziening de mogelijkheid biedt om anderen spontaan te kunnen ontmoeten en een praatje te maken. Een gemeenschapshuis waar je veelal gepland naar toe gaat en waar ontmoeten juist het hoofddoel is, vervangt deze mogelijkheid dus niet. Ook de inrichting van de openbare ruimte, met aantrekkelijke banken, pleinen en parken draagt bij aan spontane ontmoetingen en dus het sociaal functioneren van een gemeenschap.

De ontwikkeling en het aanbod van voorzieningen wordt primair bepaald door het consumentengedrag en de economische afwegingen van bedrijven. De afgelopen jaren hebben we gezien dat ontwikkelingen in onder meer de detailhandel sterk worden gestuurd door schaalvergroting en kostenbeheersing. Zo worden supermarkten steeds groter om tegen een concurrerende prijs een goed en

gevarieerd aanbod van producten te kunnen aanbieden waar de veeleisende consument om vraagt. Buurtwinkels en speciaalzaken, zoals de bakker, slager en groenteboer, kunnen die ontwikkeling dikwijls niet volgen, tenzij ze er in slagen met kwaliteit en service een eigen deelmarkt te creëren. Als ze de klant niet meer kunnen binden, moeten ze noodgedwongen de winkel sluiten.

Daarnaast zien we dat steeds meer consumenten digitaal kopen. De producten worden besteld thuis achter de computer. Ook hier speelt mee dat de consument pas naar de winkel gaat als die voor hem een meerwaarde heeft.

Een vergelijkbare ontwikkeling doet zich ook voor bij verenigingen. Naast het feit dat het ledenaantal sterk beïnvloed wordt door de krimp (vergrijzing en ontgroening), speelt ook rol de mate waarin een vereniging attractieve en vernieuwende activiteiten kan aanbieden een rol. Zo zullen verenigingen die weinig

oog hebben voor nieuwe ontwikkelingen en veranderde wensen van (potentiële) leden, kwetsbaar zijn in hun bestaansrecht.

Ook evenementen zijn van groot belang voor de levendigheid binnen een gemeente. Naast het positieve aspect voor spontane ontmoetingen, liggen er ook kansen voor ondernemers en verenigingen om zich te presenteren. Bij voorkeur met evenementen die ook inhoudelijk een relatie hebben met de identiteit van de gemeente Voerendaal.

Op kernenniveau valt op dat Voerendaal-Kunrade een goed voorzieningenniveau heeft. En wat er niet is, ligt op steenworp afstand in Heerlen. Daarbij past wel de kanttekening dat het historische lint in Kunrade langs de Heerlerweg/Valkenburgerweg moeite heeft om de voorzieningen en kwaliteit vast te houden. De oude kern van Voerendaal heeft wel de centrumfunctie kunnen behouden, maar

ligt ruimtelijk niet herkenbaar. Daardoor is deze plek van buiten Voerendaal matig te vinden. In Klimmen is nog draagvlak voor een redelijk aanbod van voorzieningen, deels in het historische lint en deels bij het enkele jaren geleden gerealiseerde Drossaard de Limpensplein. In de kleine kernen Ransdaal en Ubachsberg zijn daarentegen nog maar weinig voorzieningen aanwezig. De beperkte voorzieningen liggen overwegend in de historische linten. De bewoners wijken veelal uit naar dorpen en steden in de regio. Ransdaal (en Klimmen) is (zijn) op Valkenburg georiënteerd. De bewoners van Ubachsberg zijn naast Voerendaal-Kunrade ook op Heerlen, Simpelveld en Gulpen georiënteerd. De Heuvellanddorpen maken dus maar ten dele gebruik van de voorzieningen in Voerendaal-Kunrade.

Voorzieningen symboliseren de vitaliteit van de kern. Daarom is het zaak nog aanwezige voorzieningen in staat te stellen te kunnen blijven functioneren in het dorp.



## KANSEN:

1. Als gemeente willen wij initiatieven voor commerciële voorzieningen ondersteunen door ons beleid te vereenvoudigen en meer ruimte te bieden. Traditioneel is het beleid terughoudend vanuit de gedachte dat een van oorsprong kleinschalig initiatief zich doorontwikkelt tot een schaal die niet meer past in het dorp. Uiteraard blijft die zorg van belang, maar moet die niet leidend zijn. Juist in de huidige tijd is het belemmeren van ontwikkelingen die bijvoorbeeld een oplossing kunnen bieden voor de leegstand en tegelijkertijd een ontmoetingsfunctie hebben, niet in het belang van de kwaliteit van de leefomgeving. Wij zien vooral kansen voor slimme combi-concepten waardoor synergie mogelijk is tussen voorzieningen, bijvoorbeeld een boodschappenservice in het gemeenschapshuis of een lunchroom bij de bakker. Ook het aanbieden van diensten of verkopen van (ambachtelijke en/of biologische) (streek) producten, waar service en vakmanschap hoog in het vaandel staan, hebben perspectief.
2. Specifiek voor maatschappelijke voorzieningen, zoals accommodaties voor verenigingen, is ons doel om mogelijkheden te bieden om te kunnen blijven functioneren in een dorp. Wij vinden het van belang dat de voorziening noodzakelijk is in verband met het sociaal functioneren van het dorp. Voorwaarde daarbij is dat de voorziening gedragen wordt door de gemeenschap en dat die zich daar ook voor inzet. Hiermee willen wij bereiken dat de voorziening maatschappelijk rendement oplevert en, gelet op de demografische ontwikkelingen, gebruikt kan worden door een zo groot mogelijke groep inwoners van verschillende leeftijden. Daardoor is ook de ontmoetingsfunctie verzekerd.
3. Verder hebben wij als gemeente de taak om bij de inrichting van de openbare ruimte te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen en een goede bereikbaarheid. Ook deze aspecten kunnen bijdragen aan het functioneren van voorzieningen.
4. Daarnaast willen wij bevorderen dat de openbare ruimte kan worden gebruikt als spontane ontmoetingsruimte in de vorm van uitnodigende pleinen, parken en plekken waar vanuit de samenleving behoefte aan is.
4. Evenementen en activiteiten voor jong en oud juichen we in het bijzonder toe. De gemeente zal hierin faciliterend optreden. Extra stimulans wordt gegeven aan innovatieve activiteiten die gericht zijn op jonge gezinnen en/of bijdragen aan de versterking van het toeristisch profiel. Dat geldt ook voor evenementen en activiteiten die een relatie hebben met de identiteit van de gemeente Voerendaal.
5. Voor winkels continueren wij het beleid van de regionale retailvisie. Voor Voerendaal-Kunrade kiezen wij nadrukkelijk voor het concentreren van winkels in het centrum Furenthela/Kerkplein en het investeren in het centrum. Daarmee beogen wij het centrum toekomstbestendig te houden en kansen te benutten voor verbetering van het historische hart naast de kerk. De bestaande winkels buiten het centrum kunnen daar uiteraard gevestigd blijven. Het geclusterde winkelgebied in Klimmen willen wij zo lang als mogelijk faciliteren, zolang de marktomstandigheden dat ook toelaten. De kernen Ransdaal en Ubachsberg zijn te klein voor een commerciële supermarkt. In deze kernen willen wij initiatieven voor winkels die samenhangen met de leefbaarheid (bijvoorbeeld een buurtsuper) ondersteunen en faciliteren.
6. Voor Voerendaal-Kunrade zoeken wij voor diensten en (startende) kleinschalige bedrijven met name de ruimte in de historische linten, waarmee ook kansen voor herstructurering van leegstaand vastgoed gecreëerd kunnen worden. Daarbij hebben wij ook nadrukkelijk oog voor de verbetering van de beeldkwaliteit in dit lint.

Er zijn ook voorzieningen die specifiek zijn gericht op de vrijetijdsbesteding. De vrijetijdseconomie krijgt voor zowel jong en oud een steeds belangrijkere rol binnen onze samenleving. De groter wordende groep ouderen zorgt voor een toename van vrijetijdsbestedingen in de toeristische en recreatieve sector. Maar ook de jonge gezinnen met hun kinderen hebben hierin een groot aandeel. Het meest populair onder alle leeftijdscategorieën is buitenrecreatie, zoals wandelen en fietsen. Ook evenementen en cultuurvoorstellingen worden graag bezocht. Daarnaast bieden technologische ontwikkelingen, zoals apps op de smartphone, nieuwe mogelijkheden om de vrijetijdsbesteding leuker en vernieuwender te maken. Investeren in vrijetijdsbesteding kan derhalve een bijdrage leveren aan het plezierig verblijven in de gemeente voor onze eigen inwoners en bezoekers.

De omvang van de toeristisch en recreatieve sector in de gemeente Voerendaal is beperkt. Het mooie panoramalandschap met wijnbouw op gunstige hellingen, de aanwezige cultuurhistorie en de ligging tussen Parkstad en het Heuvelland, waar leuke attracties, evenementen en bezienswaardigheden zijn, bieden echter volop kansen voor onze eigen inwoners alsook voor bezoekers. Maar ook het beekdalenlandschap ten noorden van Voerendaal met haar kastelen en de golfbaan herbergt toeristische en recreatieve mogelijkheden. De bij de identiteit van Voerendaal aansluitende ontwikkelingen rondom het “Oerland van Kalk” kunnen met hun innovatie en onderscheidenheid een belangrijke bijdrage leveren aan de recreatieve behoeften van onze eigen inwoners, maar het biedt ook iets onderscheidends voor de toerist.

Toerisme en recreatie zien we binnen Voerendaal als een belangrijk sector die nu en voor de toekomst kan bijdragen aan het versterken van de vitaliteit van de gemeente. Vanuit toerisme en recreatie kunnen verbindingen gelegd worden met de dreigende leegstand van (grote) karakteristieke panden, het genereren van extra draagkracht voor voorzieningen en het realiseren van nieuwe verdienmodellen voor de samenleving. De markt voor toeristisch verblijf staat echter wel onder druk door toenemende concurrentie en doordat een aantal (grote) verblijfsaccommodaties in Zuid-Limburg niet met de tijd zijn meegegaan. Nieuwe verblijfsaccommodaties in de gemeente Voerendaal zullen zich daarom moeten onderscheiden.



## KANSEN:

1. Wij zetten in op het stimuleren en faciliteren van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen die inspelen op de identiteit van Voerendaal. We denken aan de bijzondere identiteit van onze ondergrond (de winning en toepassing van Kunrader kalksteen), maar ook aan het beleefbaar maken van ons Romeins verleden, (Rijks)monumenten en karakteristieke panden, het beleefbaar maken van het panoramalandschap en de daarin uitgeoefende agrarische bedrijfsvoering, zoals de wijnbouw en fruitteelt, en het herkenbaar houden van de oude dorpslinten met hun historische carréboerderijen.
2. Wij zien het daarbij als een meerwaarde als initiatieven ook toegevoegde waarde hebben voor het functioneren van de gemeenschap. Daarom willen wij ook de verbinding stimuleren; niet alleen tussen recreatieve ondernemers onderling, maar ook met niet-recreatieve ondernemers, zoals agrariërs, het waterschap en verenigingen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid voor perspectiefvolle cross-overs tussen bijvoorbeeld horeca, streekproducten (culinair genieten), gezondheid, landschap, cultuurhistorie en evenementen. We staan open voor initiatieven die daar invulling aan geven.
3. We vinden het belangrijk om ruimte te bieden voor nieuwe initiatieven op het gebied van kwalitatief onderscheidende en/of innovatieve vormen van recreatie- en verblijfsaccommodaties. Nieuwe initiatieven die het verrassend ontmoeten versterken met een accent op de identiteit van Voerendaal willen wij daarom graag faciliteren. De Heuvellanddorpen met haar buitengebied hebben de landschappelijke kwaliteit van het Heuvelland als podium en hebben daardoor meer toeristische potentie dan Voerendaal-Kunrade. Daarnaast zijn het gemeenschappen waar wonen en kleinschalig werken van oudsher met elkaar

verweven zijn. Dat is nog steeds goed te zien in de historische linten. Daarom willen wij met name daar potentieel nieuwe voorzieningen stimuleren. Maar ook andere passende locaties zijn in de Heuvellandkernen bespreekbaar. Op die manier kunnen we de kansen benutten om leegstaand vastgoed een kwalitatieve transformatie te geven. Daarnaast biedt het toegevoegde kansen voor het (sociaal) functioneren van de gemeenschappen.

4. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten is de gemeente in het bijzonder interessant voor de recreatieve fietser of de e-biker en de wandelaar. Randvoorwaarde hiervoor is het aanbieden van een goed onderhouden en ingericht routenetwerk voor wandelaars en fietsers, met attractieve start- en rustpunten en verbindingen met Parkstad en het Heuvelland. In samenwerking met terreinbeheerders en ondernemers streven we naar het realiseren van een aantal natuurtransferia, waar bezoekers de auto kunnen parkeren en van daaruit het gebied kunnen gaan verkennen.



## 5: ONDERNEMEN EN MOBILITEIT, de verbindende motor

Het merendeel van de beroepsbevolking van de gemeente Voerendaal is werkzaam op de bedrijfsterreinen en kantorenlocaties in de omliggende stedelijke gebieden.

De lokale economie van Voerendaal heeft alle kenmerken van een landelijke gemeente. Er zijn veel kleine MKB bedrijven, maar het aantal arbeidsplaatsen ten opzichte van de beroepsbevolking is laag. Als familiebedrijven hebben ze vaak veel veerkracht, maar concurreren tegen grote bedrijven is moeilijk. Gelukkig wil de consument voor goede service en ouderwets vakmanschap in veel gevallen iets extra's betalen. Een ander aandachtspunt is dat het ondernemersbestand vergrijsd. Als er geen bedrijfsopvolger is, komen panden leeg te staan. In economisch onzekere tijden is verkoop dan moeilijk. Daar komt bij dat de woning soms fysiek onderdeel is van de bedrijfslocatie. Als de woning niet wordt mee verkocht, is de verkoop nog lastiger, omdat de milieuruimte van de bedrijfslocatie ter voorkoming van hinder en overlast dan niet volledig kan worden benut.

In Voerendaal-Kunrade bevinden de meeste bedrijven zich op het bedrijventerrein Lindelauffer-Gewande, in het centrum of aan het historische lint Valkenburgerweg/Heerlerweg. Het centrum is uitermate geschikt voor winkels, horeca en dienstverlening. Het historische lint kent van oudsher een structuur waar wonen en kleinschalig werken gemengd zijn. Op het bedrijventerrein kunnen zich bedrijven vestigen die minder klantbezoeken hebben en/of vanwege hun groei en productie meer oppervlakte of milieuruimte nodig hebben.

In de Heuvellanddorpen Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg zijn veel bedrijven gevestigd aan de historische linten. De combinatie van wonen en kleinschalig werken dateert al van vroeger. In deze dorpen liggen geen bedrijventerreinen. Met

uitzondering van Klimmen (Drossaard de Limpensplein) is er ook geen duidelijk centrum met commerciële voorzieningen. Een duidelijke scheiding tussen wonen en werken is daarom niet nodig en leidt alleen maar tot een belemmering bij het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

De agrarische sector is een wezenlijke speler en bestaat vooral uit akkerbouwbedrijven, melkveehouderijen, fruitkwekers en wijngaarden. De agrarische sector is ook belangrijk voor het beheer en onderhoud van het landschap dat niet alleen een agrarische productiefunctie heeft, maar ook belangrijk is voor de toeristische sector en als recreatiegebied. Bovendien zijn er in de loop der tijd ook in het buitengebied vrijgekomen agrarische gebouwen omgezet naar burgerwoningen. Het spanningsveld tussen economisch ondernemerschap enerzijds en de beleving van het landschap anderzijds kan soms leiden tot belangentegenstellingen tussen de traditionele agrarische gebruikers, de nieuwe gebruikers en natuurorganisaties. Dit vraagt om een dynamische benadering van het landschap, omdat een conserverende benadering voor alle partijen tot nadelen leidt.

Ook in de agrarische sector zal een ondernemer moeten blijven investeren in de ontwikkeling van zijn bedrijf om economisch te kunnen blijven bestaan. Dat kan door schaalvergroting, intensivering en verbreding. Fysieke mogelijkheden (zoals de beschikbare grond) maar ook schommelingen in de wereldeconomie zijn van grote invloed op de beslissing die de agrarische ondernemer kan nemen.

Veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering leiden al eeuwenlang tot kleinere of grotere veranderingen in het (agrarische) landschapsbeeld. Intensivering door fruitteelt met mooie voorjaarsbloesems of wijnbouw op gunstige hellingen leidt

weliswaar tot een andere vorm van landbouw, maar vergroot de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht. Dat is anders bij de intensivering van de melkveehouderij. Door meer dieren op stal te houden, kan de melkproductie worden verhoogd, maar zijn er minder koeien in de wei wat in principe een verarming is van de beleving van het landschap. Ook schaalvergroting en verbreding hebben invloed op de kwaliteit van het landschap. Schaalvergroting kan leiden tot het samenvoegen van agrarische percelen om efficiënter een bepaald type product te kunnen produceren. Daardoor ontstaat er druk op het behoud van landschapselementen en verdwijnt de kleurrijke lappendeken van de vele verschillende agrarische gewassen. Daarnaast is het mogelijk dat de ondernemer kiest voor verbreding om minder conjunctuurgevoelig te zijn. Het spreekt voor zich dat toeristische nevenactiviteiten een ander effect hebben op de leefomgeving dan wanneer de ondernemer zich gaat toeleggen op het be- en/of verwerken van agrarische producten voor de voedingsmiddelensector of verschuift naar de functie van hulp- of toeleveringsbedrijf (loonbedrijf, groothandel diervoeders).

Het is daarentegen ook mogelijk dat de ondernemer in plaats van schaalvergroting, intensivering of verbreding er voor kiest om met minimale investeringen de bedrijfsvoering te continueren tot het moment van bedrijfsbeëindiging. In dat laatste geval is functieverandering en risico op leegstaand vastgoed aan de orde. Met name als er sprake is van monumentaal en karakteristiek vastgoed, kan vanwege de sterke relatie met het landschap de kans worden benut voor kwalitatief toeristisch-recreatief hergebruik.

## KANSEN:

1. Het MKB is de smeerolie van onze samenleving. Met het bieden van werkgelegenheid en producten en diensten dragen ze bij aan een aantrekkelijke gemeente. Het is belangrijk dat we deze bedrijven binnen de gemeente Voerendaal behouden. We willen onze ondernemers faciliteren bij (her) huisvesting en passende condities bieden die daarbij horen, zoals voldoende aandacht voor parkeren en bereikbaarheid. Vooral in de historische linten is dit een aandachtspunt. In het historisch lint Valkenburgerweg/Heerlerweg geldt als extra opgave dat op sommige plekken de beeldkwaliteit rommelig is en een revitalisering verdient.
2. Gezien het belang van werkgelegenheid zien wij graag dat nieuw ondernemerschap zich vestigt in de gemeente Voerendaal. Nieuwe bedrijven zijn welkom in onze gemeente. We geven maximaal ruimte voor “beroepen aan huis”. En in de historische linten zien wij kansen in het bieden van ruimte aan diensten en (startende) kleinschalige bedrijven. Gelet op de opgave en het risico op meer leegstaand vastgoed, kunnen die zich ook vestigen in leegstaande woningen of vrijkomend (monumentaal en karakteristiek) (agrarisch) vastgoed in de Heuvellanddorpen en het buitengebied, mits dit gepaard gaat met een kwalitatieve transformatie en toegevoegde kansen kunnen worden benut voor het verbeteren van de leefomgeving.
3. In verband met de zojuist benoemde opgave en het risico op leegstaand vastgoed, kiezen wij niet voor een nog verdere uitbreiding van het bedrijventerrein Lindelauffer-Gewande. In plaats daarvan zetten wij in op een revitalisering van bestaand bedrijfstvastgoed.
4. Landbouw is en blijft van groot belang voor de gemeente Voerendaal. Wij vinden de agrarische sector belangrijk voor de plattelandseconomie en voor het beheer, onderhoud en de instandhouding van het landschap, temeer omdat dit ook bijdraagt aan toerisme en recreatie. Daarom blijft uitbreiding mogelijk voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven met een goed toekomstperspectief die zich in hoofdzaak focussen op de agrarische productie.
5. Wij willen planologische mogelijkheden bieden voor nieuwe verdienmodellen voor de agrarische sector. Daarbij denken wij aan het stimuleren van kleinschalige initiatieven waarbij de verbinding wordt gelegd met ander sectoren, zoals de toeristisch-recreatieve sector. Hierbij kan worden gedacht aan de verkoop van ambachtelijke en/of biologische (streek)producten (bijvoorbeeld in een boerderijwinkel), wijnproeverijen, workshops en andere activiteiten die samenhangen met de identiteit van Voerendaal. Hiermee kan bovendien worden ingespeeld op de behoefte van de consument aan duurzaam (lokaal) geproduceerd voedsel dat past bij de trend van een gezonde levensstijl. Daarnaast kunnen dergelijke initiatieven een bijdrage leveren aan het sociaal functioneren van een dorp.
6. Ondernemers die stoppen met hun agrarisch bedrijf willen wij faciliteren bij de agrarische herinvulling of kwalitatieve transformatie van hun vastgoed.



Mobiliteit is een randvoorwaarde om te kunnen ondernemen. Maar het is ook de verbindende motor voor studie, sociale contacten, toerisme en recreatie. Tegenwoordig zijn er steeds meer vormen van mobiliteit, zoals e-bikes en elektrische auto's. Daarnaast wordt mobiliteit ook steeds intelligenter. Slimme apps en systemen zorgen voor meer verkeersveiligheid, het bepalen van de efficiëntste route en vergroten de kans op het slagen van nieuwe mobiliteitsoplossingen (uber.com). Verder zorgen flexibele werktijden en de toename van pakketdiensten voor een verandering in mobiliteitspatronen.

Voor de gemeente Voerendaal als woongemeente is primair relevant dat een aantrekkelijke leefomgeving goede en veilige ontsluitingen vereist. Enerzijds moeten er goede en snelle (OV) verbindingen zijn met de werk- en studielocaties in Heerlen, Maastricht en Sittard-Geleen. Anderzijds moeten de lokale en regionale voorzieningen bereikbaar zijn. In dat laatste geval is er aandacht nodig voor de aanwezigheid van (OV) verbindingen tussen de kernen om gebruik te kunnen maken van voorzieningen die er in de eigen kern niet meer zijn. Denk hierbij aan het gegeven dat Klimmen en Ransdaal ook op Valkenburg zijn georiënteerd en

Ubachsberg naast Voerendaal-Kunrade ook op Heerlen, Simpelveld en Gulpen. Vanuit dit perspectief is het een gemis dat adequate en rechtstreekse OV-voorzieningen vanuit onze kernen naar het centrum van Voerendaal ontbreken.

Naast de functionele mobiliteit heeft Voerendaal te maken met toeristisch en recreatief verkeer. Het gaat hier in hoofdzaak om het aanbieden van een goed onderhouden en veilige (regionaal) netwerk van wandel- en fietsroutes voor onze eigen inwoners, toeristen en recreanten. Op onderdelen is aanpassing en uitbreiding van dat netwerk nodig. Hierbij moeten nieuwe ontwikkelingen niet uit het oog worden verloren, zoals bijvoorbeeld het integreren van oplaadstations in de netwerken in verband met de populariteit van de e-bike. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeervoorzieningen en aantrekkelijke rustplekken voor bezoekers aanwezig zijn.

Ten slotte is landbouwverkeer in het buitengebied, maar ook door de kernen een belangrijk aandachtspunt in onze gemeente.

## KANSEN:

1. De gemeente Voerendaal is primair een woongemeente. Daarom is het behoud van een goed dekkend OV-netwerk (inclusief twee treinstations) van belang. De ontsluiting per spoor is op dit moment binnen de gemeente Voerendaal door de aanwezigheid van de twee stations als goed aan te merken. Constante aandacht dient uit te gaan naar het versterken van de functie van deze stations, zowel qua bereikbaarheid, het aanbieden van voldoende parkeerplaatsen, maar ook door het optimaliseren van het gebruik van de stationslocaties. Verbindingen leggen met toeristische en recreatieve functies kunnen hieraan bijdragen. Maar er liggen ook kansen bij het verbeteren van OV verbindingen tussen de kernen binnen de gemeente, zodat lokale en regionale voorzieningen voor jongeren en ouderen beter bereikbaar zijn.
2. Er is veel fietsverkeer (woon-werk, onderwijs en recreatief) naar Heerlen en het Heuvelland. Wij willen onze eigen inwoners, maar ook toeristen en recreanten een goed onderhouden (regionaal) netwerk van wandel- en fietspaden aanbieden. Hierbij zal de gemeente de komende jaren veel aandacht besteden aan het verbeteren van de fietsvoorzieningen (bewegwijzering, laadpalen, stallingsmogelijkheden, transferia, etc.) en de fietsstructuren (verbeteren fietspaden zowel recreatief als utilitair, ontbrekende schakels en fietssnelweg Heerlen-Valkenburg) in samenwerking met de provincie Limburg en Parkstad. Daarnaast hebben ook de sociale en fysieke veiligheid van fietsroutes onze constante aandacht.
3. Wij blijven de routing van grote agrarische machines en transport optimaliseren om zowel de verkeersveiligheid alsook de doorstroming te verbeteren.
4. In het licht van het versterken van het ondernemersklimaat alsmede gelet op het behoud van het goede woonklimaat zal bij de locatiekeuze van nieuwe initiatieven worden afgewogen of er voldoende parkeervoorzieningen zijn en of de locatie goed ontsloten is of kan aanhaken op bestaande routestructuren.
5. Gezien de toenemende afhankelijk van onze samenleving van digitale systemen is de aanwezigheid van snel internet voor de inwoners en bezoekers van onze gemeente een belangrijk speerpunt waar we ons voor willen inzetten.



## 6. NATUUR, LANDSCHAP EN WATER, de dragers van Voerendaal

De gemeente Voerendaal heeft een prachtig panoramalandschap, maar is ook rijk aan natuurgebieden. Zo zijn er een drietal Natura2000-gebieden (Geleenbeekdal, Geuldal en Kunderberg) die de hoogste wettelijke status van bescherming genieten). Ook water, zoals beken, poelen en vijvers zijn onderdeel van de natuur en het landschap in Voerendaal.

Het prachtige landschap en de waardevolle natuurgebieden vormen belangrijke dragers van de identiteit van Voerendaal. Daarom zijn ze van grote betekenis voor het aantrekkelijk wonen, werken en ontspannen van onze inwoners. Daarnaast hebben ze een economische betekenis voor de agrarische ondernemer en de toeristische en recreatieve sector. Met het behouden en versterken van de natuur en het landschap kan daarom een essentiële bijdrage geleverd worden aan de kwaliteit van onze leefomgeving.

In verband met de klimaatverandering ligt er een belangrijke uitdaging voor het waterbeheer. Naar verwachting zullen er steeds vaker langere periodes van droogte en regen voorkomen. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is dat in delen van Voerendaal-Kunrade sprake is van een hoog grondwaterpeil.



### KANSEN:

1. Wij willen het groene karakter van de gemeente Voerendaal in stand houden en de beleving van de natuur en de landschappelijke kwaliteit versterken voor inwoners en bezoekers. We doen dat door ons eigen beheer van de openbare ruimte in het buitengebied daar op af te stemmen (zoals ecologisch bermbeheer) en landschapsbeheer van agrarische ondernemers te stimuleren (zoals bloemrijke akkerranden). Daarnaast stimuleren en faciliteren wij initiatieven die het landschap en de kenmerkende ondergrond (Kunrader kalksteen), meer zichtbaar en toegankelijk maken.
2. Ook binnen de bebouwde kom willen wij de beleving van een groene gemeente versterken. Dat hebben wij uitgewerkt in het Groenstructuurplan. Hierbij dient gedacht te worden aan het aanleggen van meer (hoogwaardige) groenvoorzieningen inclusief bijbehorende inrichting in de openbare ruimte. Zo kunnen we enerzijds de leefomgeving aantrekkelijker maken voor bewoners en bezoekers en anderzijds inspelen op het belang van spontane ontmoetingen. Initiatieven van onderop juichen wij toe en zullen wij stimuleren.
3. Wij willen voorbereid zijn op de klimaatverandering en rekening houden met het opvangen en goed afvoeren van water bij hevige regenbuien en vasthouden van water bij droogte. Deze klimaatadaptatie betekent dat de openbare ruimte op sommige plekken wordt aangepast en het regenwater zoveel mogelijk in het gebied zelf wordt vastgehouden. Daarvoor gaan we ook onze inwoners en ondernemers actief stimuleren om passende maatregelen te nemen op hun eigen perceel, zoals het beperken van de hoeveelheid verharding en de aanleg van meer groen.
4. Het behouden en versterken van natuur en landschap betekent niet dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer gerealiseerd kunnen worden. Wij zullen die ontwikkelingen afwegen op hun ruimtelijk effect. In dat verband is bij medewerking een landschappelijke inpassing altijd verplicht als basisprestatie.

## 7. DUURZAAMHEID, GEZONDHEID EN VEILIGHEID: de basis voor een goed leven

De gemeente Voerendaal heeft met het vaststellen van PALET haar duurzaamheidsambitie op het gebied van energie uitgesproken. Voor 2040 streven we naar een volledige transitie van fossiele naar duurzaam opgewekte energie. Hiervoor moet het totale energieverbruik van de gemeente (gebouwen, huishoudens, bedrijven, verkeer) met een derde zijn verminderd. De resterende benodigde energie wordt duurzaam en bij voorkeur regionaal opgewekt. (door middel van zon, wind, water, bodemwarmte en biomassa).



Hoewel de directe lokale milieueffecten beperkt zijn, omdat de opwekking van fossiele energie en de daarmee samenhangende vervuiling ver buiten onze regio plaatsvindt, draagt de energietransitie bij aan de versterking van onze lokale economie en dus de aantrekkelijkheid als woongemeente. Daarnaast zorgt het stimuleren van lokale energiebeperking en -opwekking ook voor werkgelegenheid

en bedrijvigheid in de bouw en installatietechniek. Energie-onafhankelijk zijn kan ook financieel gunstig zijn; energiezuinige woningen zijn aantrekkelijk voor potentiële vestigers. De trend van coöperaties van bewoners en/of bedrijfsleven die samen energie willen opwekken, sluit aan bij de behoefte aan hechte sociale structuren die kenmerkend is voor de dorpen in de gemeente Voerendaal.

## KANSEN:

1. Als gemeente nemen wij onze voorbeeldrol in de wijze waarop we met energiebeperking en -opwekking omgaan met ons eigen vastgoed en het energiegebruik in de openbare ruimte.
2. Daarnaast vinden wij het gelet op de opgave belangrijk om inwoners en ondernemers te stimuleren en faciliteren bij het nemen van energiemaatregelen en waar nodig te ontzorgen. Met communicatie en educatie kunnen wij helpen de gewenste gedrags- en mentaliteitsverandering te bewerkstelligen.
3. Duurzaamheidsmaatregelen die een ruimtelijke impact hebben op het landschap en/of de woonomgeving zullen wij afwegen op het functioneren van de samenleving en hun toegevoegde waarde ten opzichte van hun effecten.

Gezondheid en veiligheid zijn thema's die als vanzelfsprekend passen bij het dorpse en landelijke karakter van Voerendaal. Omgeven door groen en een historisch gevormd landschap zijn de inwoners en bezoekers gesteld op de rust, het buitenleven en de hechte sociale structuur. Voerendaal biedt een prima klimaat voor gezinnen die hun kinderen gezond en veilig willen laten opgroeien, maar ook voor senioren die een veilige en gezonde leefomgeving met een passend voorzieningenniveau op prijs stellen. Een beeld dat wordt bevestigd in het Leefstijlonderzoek 2015 van de provincie Limburg.

Uiteraard kent Voerendaal op het gebied van gezondheid en veiligheid ook aandachtspunten. Naast de nabijheid van twee autosnelwegen (A76 en A79), fungeren de historische linten tevens als belangrijke lokale en regionale verbindingen tussen het stedelijke gebied en het Heuvelland. Deze drukke verkeersstromen produceren niet alleen geluid, maar zorgen op knelpunten ook voor verkeershinder en onveilige situaties.

Ook in het buitengebied en de landelijke kernen kan op sommige locaties of in bepaalde periodes een spanning ontstaan tussen de effecten van (agrarische) bedrijfsvoering (bijvoorbeeld geur, geluid en landbouwverkeer) en rustig en gezond wonen en ontspannen.

Verkeersveiligheid is een vast aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Gezondheid is daarentegen een relatief nieuw thema in de fysieke leefomgeving. Aspecten die de gezondheid beïnvloeden, zoals geur, geluid en stof, worden in eerste instantie aangestuurd vanuit de landelijke wet- en regelgeving. Daar waar sprake is van beleidsvrijheid is zullen we deze in het licht van een vitaal Voerendaal nadrukkelijk overwegen.



## 8. STRATEGIE EN UITVOERING: de eigen kracht centraal



### 8.1 UITNODIGENDE GEMEENTE

We hebben in deze Omgevingsvisie de ontwikkelingen en kansen benoemd die wij belangrijk vinden voor een goede leefomgeving. We kunnen deze kansen alleen benutten door daar samen met onze inwoners en ondernemers op in te spelen, met respect voor de beschreven identiteit.

De rode draad in deze Omgevingsvisie is dat we de integrale leefomgeving van onze inwoners en ondernemers centraal stellen en dat we onze dorpen een aantrekkelijk toekomstperspectief willen bieden wat betreft wonen, werken en ontspannen. In dat verband zetten we in op de eigen kracht. We benutten de beweging van inwoners en ondernemers en de potenties van de dorpen en het landschap en gaan op zoek naar wat er leeft en nodig is en vertalen dit naar maatwerk. Bij het maken van ruimtelijke afwegingen stellen we derhalve nadrukkelijk het integraal functioneren van de leefomgeving centraal.

Bovenal willen wij inspireren en ruimte geven en onze inwoners en ondernemers uitnodigen nieuwe initiatieven te ontwikkelen die aansluiten bij de handvatten die deze Omgevingsvisie biedt. Daarbij staat onze eigen rol niet bij voorbaat vast, maar wordt die bepaald door wat doelmatig en functioneel is. Soms zullen we aanjager zijn, coach of creatief meedenker. Bij een ander initiatief kan onze rol veel formeler zijn. Zeker als we in de procedurefase zijn aangekomen.



## 8.2 UITVOERINGSFILOSOFIE

Kenmerk van een uitnodigende gemeente is dat we anders omgaan met initiatieven van inwoners en ondernemers. Het gaat dan veel meer om een procesmatige aanpak waarin we ontwikkelingen en activiteiten in beweging en tot uitvoering proberen te brengen. Wij onderscheiden daarbij drie verschillende rollen die op en naast elkaar gestapeld kunnen zijn:

### INSPIREREN, AANJAGEN, STIMULEREN:

In deze rol zoeken wij de dialoog op met inwoners en ondernemers om samen kansen op te pakken. Dat kan gebiedsgericht zijn, zoals een dialoog over de vraag hoe vrijkomend vastgoed een nieuwe betekenis kan krijgen voor de leefbaarheid van een kern. Maar ook thematisch, bijvoorbeeld over ontwikkelingen in de agrarische sector. In deze rol nemen wij het initiatief, al dan niet op verzoek van inwoners of ondernemers. De acties zijn vooral gericht op het creëren van een goed vertrekpunt waaruit vervolgens concrete initiatieven kunnen ontstaan.

### MEEDENKEN, ONDERSTEUNEN EN BEGELEIDEN:

In deze rol ligt het initiatief bij een (groep van) inwoner(s) of ondernemer(s). Zij hebben een eerste idee en benaderen de gemeente. Onze rol is vervolgens om te helpen het idee tot wasdom te brengen. Dat kan op inhoud zijn, maar ook op maatschappelijk draagvlak, op het voorkomen van procedurele valkuilen, en/of op financiële haalbaarheid. Met een concreet project als doel en zoekend naar de toegevoegde waarde voor het functioneren van de integrale leefomgeving. Maar steeds met de initiatiefnemer als trekker en projectverantwoordelijke.

### CONDITIONEREN EN FACILITEREN:

Een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeente is de regie op de fysieke leefomgeving. We blijven het wettelijke bevoegde gezag om een omgevingsvergunning te verlenen en om de openbare ruimte in te richten. Om de kansen die in deze Omgevingsvisie zijn benoemd ook waar te maken, zullen we als gemeente moeten omschakelen van het denken in plannen, programma's en groei, naar het denken in mogelijkheden en het creëren van condities daarvoor, passend binnen de identiteit van Voerendaal. We zullen onze procedures en processen ten behoeve van planologische medewerking en vergunningverlening hierop moeten herformuleren. Daarbij zullen we uitgaan van het beginsel van de integrale leefomgeving. Dat beginsel gaat uit van datgene wat nodig is om een leefomgeving te kunnen laten functioneren en het effect van een nieuw initiatief daarop. Dat houdt in dat wij:

- initiatieven die toegevoegde kansen bieden voor het functioneren van de integrale leefomgeving stimuleren;
- initiatieven die neutraal staan ten opzichte van de integrale leefomgeving en dus geen afbreuk doen aan het functioneren daarvan, faciliteren;
- initiatieven die een negatief effect hebben op het functioneren van de integrale leefomgeving, zeer terughoudend benaderen.

Om hier slagvaardig mee om te kunnen gaan, zullen we ons formele juridische instrumentarium herijken, en niet-relevante belemmeringen in ons (planologisch) beleid en wet- en regelgeving aanpassen en schrappen. Het beleid in deze Omgevingsvisie zal ook doorwerken in nieuw beleid, projecten en uitvoeringsprogramma's en activiteiten.



## 8.3 NAAR EEN ANDERE DIENSTVERLENING

De hiervoor geschetste aanpak betekent ook iets voor de gemeentelijke dienstverlening. Een dienstverlening waarin wij de inwoners en ondernemers van de verschillende gemeenschappen centraal stellen, betekent een dienstverlening die ruimte en vertrouwen geeft voor initiatieven die van onderop worden opgepakt en die dus niet primair is gericht op toetsen en handhaven. Uiteraard zullen we op onderdelen de regie moeten blijven nemen, alleen al vanuit landelijke wet- en regelgeving.

Dit alles betekent een bepaalde mate van wendbaarheid als organisatie, waarbij het aangaan van strategische allianties met de samenleving en/of ketenpartners een vanzelfsprekendheid is. Gelet hierop zullen ook politiek en bestuur waar mogelijk meer afstand nemen en vertrouwen geven aan de samenleving. Deze veranderingsopgave van de gemeente zal de komende jaren nader vorm en inhoud krijgen.