

Portefeuillehouder: K. Rouwette
Datum collegevergadering: 1 september 2026
Datum commissievergadering: 23 september 2026
Datum raadsvergadering: 12 oktober 2026

1. Onderwerp

Werkbudget 2026 voor uitvoeringsmaatregelen detailhandel vooruitlopend op vaststelling
Detailhandelsbeleid

2. Voorstel

1. Een incidenteel werkbudget van €100.000,- vooruitlopend op de vaststelling van het detailhandelsbeleid 2026 beschikbaar te stellen.

3. Inleiding

Tijdens de besloten themasessie van 7 juli 2026 zijn de aanwezige raads- en burgerleden geïnformeerd dat het detailhandelsbeleid, inclusief uitvoeringsprogramma, naar verwachting niet in oktober 2026 maar pas in december 2026 ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd. Deze weloverwogen keuze is het gevolg van de terinzagelegging (RIB van 1 september 2026) om belanghebbende de kans te geven hun reactie te laten geven op het concept detailhandelsbeleid. Naar aanleiding hiervan hebben de aanwezigen de wethouder Economie, Toerisme en Recreatie verzocht om vooruitlopend op de vaststelling van het detailhandelsbeleid een separaat financieel voorstel aan de raad voor te leggen in de eerstvolgende raadsvergadering van 12 oktober 2026. Door middel van dit voorstel kan reeds worden gestart met de voorbereiding van impulsaanpak voor leegstand in het centrum van Valkenburg en bijbehorende aanbestedingsprocedure.

4. Beoogd effect/doel

Met een werkbudget van €100.000,- voor 2026, kan er vooruitlopend op de vaststelling van het detailhandelsbeleid, dit jaar al gestart met een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure om te komen tot een impulsaanpak voor leegstand in het centrum van Valkenburg. Na ambtelijke consultatie is gebleken dat bovengenoemd onderdeel separaat van het detailhandelsbeleid kan worden opgepakt. Met deze leegstandsaanpak dragen we bij aan het economisch versterken van de lokale economie en daarmee de aantrekkelijkheid van ons als gemeente voor inwoners, bezoekers en ondernemers.

5. Argumenten

1.1 Bovengemiddelde leegstand

Gelet op eerdere vooronderzoeken (Leegstand Locatus, 2025, Memo voorzieningen STEC, 2025 en leegstand Etil, 2025) en het concept detailhandelshandelsbeleid die in de themasessies van 27 oktober 2025 en 7 juli 2026 met de raad zijn gedeeld, kan geconcludeerd worden dat het centrum van Valkenburg een bovengemiddelde leegstand kent. De onderzoeken geven daarbij niet alleen inzicht in de situatie, maar laten ook zien dat interveniëren noodzakelijk is om verdere leegstand te voorkomen.

1.2 Impulsaanpak leegstand

Om uit te kunnen voeren en aan de slag te gaan met de bovengemiddelde leegstand, adviseren we om op korte termijn te starten met een impulsaanpak. Deze impulsaanpak moet functioneren als een defibrillator voor het gebied Jan Deckerstraat, Passage, Poststraat en Lindenlaan. De impulsaanpak moet nieuwe ondernemers, publieksfuncties en investeringen naar het hele kernwinkelgebied van Valkenburg trekken. Deze aanzuigende werking moet verder reiken dan enkele afzonderlijke panden en bijdragen aan een levendig, aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum. Het mag niet uitsluitend worden benaderd als een vastgoedvraagstuk, maar als een bredere gebiedsopgave.

De aanpak wordt gebaseerd op vijf samenhangende pijlers:

1. Stimuleren van starters door ruimte te bieden aan nieuwe ondernemers, creatieve concepten en lokale initiatieven;
2. Aanpakken van leegstand door leegstaande en onderbenutte panden tijdelijk en gebiedsgericht te activeren (bijv. pop-upconcepten);
3. Functiemenging (blurring) waarbij detailhandel wordt gecombineerd met lokale producten, kunst, ambacht, horeca en maakactiviteiten;
4. Wisselende kunstexposities in leegstaande panden en de openbare ruimte om het gebied aantrekkelijker en levendiger te maken;
5. Versterkte samenwerking met vastgoedeigenaren en andere betrokken partijen om panden en locaties beschikbaar te maken voor nieuwe initiatieven.

Binnen één herkenbaar gebiedsconcept worden leegstaande panden, openbare ruimte, activiteiten en communicatie met elkaar verbonden. Door een combinatie van winkelen, beleven en ontdekken ontstaat een aantrekkelijker verblijfsgebied voor inwoners en bezoekers. Dit versterkt de positie van het gebied als verbinding tussen het station, parkeerlocaties en het kernwinkelgebied.

1.3 Proeftuin voor initiatieven

Bovengenoemde aanpak fungeert als een proeftuin voor initiatieven. Tijdelijke initiatieven maken zichtbaar welke functies en samenwerkingen succesvol zijn, zonder direct langdurige verplichtingen aan te gaan. De opgedane ervaringen kunnen worden benut voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied en het detailhandelsbeleid en moeten op lange termijn leiden tot duurzame invulling van leegstaande panden. De impulsaanpak is daarmee een tijdelijke maar krachtige stimulans om dit deel van het centrum weer vitaal en aantrekkelijk te maken.

6. Kanttekeningen/Risico's

1.1 Afhankelijkheden in de uitvoering

De gemeente is afhankelijk van uitvoerende marktpartijen die in het voorjaar van 2027 al dan niet capaciteit hebben om over te gaan tot uitvoering. Dit zal blijken uit de markttuitvraag.

7. Financiën

Voor het werkbudget is een incidenteel budget van €100.000,- benodigd. Dit bedrag kan worden gedekt uit de reserve evenementen en toeristische visie. Bij de vaststelling van het daadwerkelijk raadsvoorstel Detailhandelsbeleid met uitvoeringsprogramma zal het gevraagde budget (€100.000,-) in mindering worden gebracht op het totaalbedrag.

8. Uitvoering

Na vaststelling van het voorstel door de raad kan in oktober worden gestart met een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure voor de impulsaanpak voor leegstand in het centrum van Valkenburg. Deze leegstands aanpak kan bij optimaal procesverloop en capaciteit bij uitvoerende partijen in het voorjaar van 2027 in werking kunnen zijn.

9. Communicatie

Na vaststelling wordt overgegaan tot het contacteren van marktpartijen die geïnteresseerd zijn om de impulsaanpak leegstand uit te voeren.

10. Bijlagen

- B1 Ontwerp Detailhandelsbeleid
- B2 Detailhandelsbeleid en uitvoeringsprogramma 2027-2030 Valkenburg aan de Geul

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

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 1 september 2026;

Gehoord de raadscommissie Economisch Domein de dato 23 september 2026;

B e s l u i t :

1. Een incidenteel werkbudget van € 100.000,00 vooruitlopend op de vaststelling van het detailhandelsbeleid 2026 beschikbaar te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 oktober 2026.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter