

## Raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Verslag van de vergadering de dato 21 september 2021

### Aanwezig

Voorzitter: H. Baaij

Cie. griffier: E. Theunissen

Leden: H. Cobben(AB), C. Hoenjet(AB), T. Brune(CDA), P. Wester(CDA), L. Wagemans(VSP), J. Kleijnen(VSP), C. Fulmer-Bouwens(PGP), P.J. Huisman(PGP), P. Eijssen(VVD) en B. Versijp(VVD)

College: C. Vankan en R. Meijers

Teamleiders: ---

Ambtenaren: D. Bekkers (tot 19.32u), M. Littooi (tot 20.27u), J. Lenders (tot 21.25u), R. Brouns (tot 22.04u) en M. Jacobs (tot 22.35u)

De geluidsbestanden en andere bijlagen van deze vergadering kunt u raadplegen bij de betreffende agendapunten in iBabs.

Nr.	Onderwerp	Behandeling
1.	Opening en mededelingen	<p>De voorzitter opent de vergadering. Zij heet de aanwezigen van harte welkom, ook degenen die deze vergadering via de livestream verbinding volgen omdat zij vanwege de geldende coronamaatregelen nu niet als publiek in de raadzaal aanwezig kunnen zijn.</p> <p>In het presidium is afgesteld dat vanavond per fractie 2 leden deelnemen (1 raadslid + 1 burgerlid, 2 raadsleden of 2 burgerleden).</p> <p>Voor het zomerreces is van de fractie PGP het bericht ontvangen dat mevrouw Colette Rasenberg haar taken als burgerlid heeft neergelegd. Namens de commissie bedankt de voorzitter mevrouw Rasenberg voor haar inzet.</p> <p><b>Externe aanwezigen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Presentatie agendapunt 6:</u> mevrouw Johanneke Koelstra (bureau Royal Haskoning DHV).</li> <li>• <u>Presentatie agendapunt 7.a:</u> mevrouw Sandra Wigmans-Pustjens (architecte Satijnplus) en de heer Harry Huntjens (Woningstichting Berg en Terblijt).</li> <li>• <u>Presentatie agendapunt 7.b:</u> de heer Hub Frencken (Woningbouwcorporatie Vanhier Wonen) en de heren Leon Creugers en Peter Ravestein zijn aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden.</li> <li>• <u>Agendapunt 10c:</u> vanuit ambtelijke zijde is de heer Martijn Jacobs aanwezig. Hij zal samen met wethouder</li> </ul>

		<p>Vankan de vragen beantwoorden over het nieuwe ontzorgingscontract.</p> <p><u>Korte mededelingen wethouder Vankan inzake:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Subsidieaanvraag in het kader van de woningbouwimpuls:</b> zoals in RIB 21.68 Aanvraag Woningbouwimpulsregeling voor Valkenburg Oost is aangegeven heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul - vooruitlopend op de mogelijke vaststelling van de visie Valkenburg Oost - een subsidieaanvraag ingediend in het kader van de woningbouwimpuls. Het college heeft inmiddels een reactie van de minister gekregen en daarin staat dat de subsidieaanvraag in goede orde ontvangen is en dat het Rijk maximaal 50% zal bijdragen. Dit betekent dat de andere 50% vanuit andere overheden, woningstichtingen, de gemeente en private partijen dient te komen.</li> <li>• <b>Realiseren businesscase doorgaande weg Houthem:</b> in juni is aangegeven dat er op dat moment geen subsidiemogelijkheden waren, maar inmiddels is gekeken naar aankomende subsidieregelingen. De gemeente zal op twee subsidieregelingen inzetten, te weten: Nationaal Toekomstbeeld Fiets en de tweede tranche van de investeringsimpuls Strategisch Plan Verkeersveiligheid. Het college ziet in beiden een kans om een subsidieaanvraag in te dienen en daarmee subsidiegelden te verwerven.</li> </ul>
2.	Vaststelling van de agenda / aanmelden punten voor de rondvraag	<p>De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.</p> <p>Door de fracties AB, CDA, VSP en PGP zijn vragen voor de rondvraag ingediend. Het overzicht is in iBabs geplaatst. De behandeling vindt plaats bij agendapunt 12.</p>
3.	Spreekrecht burgers (via schriftelijke inbreng)	Voor het spreekrecht is geen schriftelijke inbreng ontvangen.
4.	Vaststellen van het verslag van de vergadering van de commissie SOB de dato 1 juni 2021	Naar aanleiding van het aangeboden conceptverslag zijn geen op- of aanmerkingen ontvangen. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
5.	Actielijst	<p>De meest geactualiseerde actielijst is in iBabs geplaatst.</p> <p>Inbreng lid P. Eijssen inzake stand van zaken <u>Bergervliet</u>.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wethouder wijst op de actielijst, daarin staat de meest actuele stand van zaken. Het college koerst erop om de bestemmingsplanwijziging in december ter besluitvorming aan de raad te kunnen voorleggen, als dit niet lukt dan wordt het een raadsvergadering later. De raad heeft een verklaring van geen bedenkingen afgegeven maar er zijn enkele zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen moeten worden behandeld alvorens de bestemmingsplanwijziging ter besluitvorming aan de raad kan worden aangeboden.</li> </ul>

		<p>Inbreng lid P. Eijssen inzake <u>Kasteel Oost</u>.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ook voor dit punt verwijst de wethouder naar de actielijst. Er is nog niets veranderd aan hetgeen in de actielijst is opgenomen.</li> </ul> <p>Voor het overige wordt de actielijst voor kennisgeving aangenomen.</p>
6.	Presentatie Mobiliteitsplan	<p>Mevrouw Johanneke Koelstra (bureau Royal Haskoning DHV) verzorgt de presentatie. De power point is als bijlage toegevoegd.</p> <p>Reactie leden H. Cobben, P. Eijssen, J. Kleijnen, C. Fulmer-Bouwens en C. Hoenjet.</p> <p><u>Beantwoording mevrouw J. Koelstra inzake:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De reacties van Neerhem op de Rem worden meegenomen in het verhaal, nog niet met een pasklare oplossing maar wel in die zin dat de gemeente daar het een en ander wil veranderen. Uiteraard worden de ondernemers en bewoners meegenomen in dit traject.</li> <li>• De verkeersveiligheid krijgt een belangrijke plek in het mobiliteitsplan, datzelfde geldt voor de infrastructuur (het ontvlechten van de verschillende verkeersstromen).</li> <li>• In het Mobiliteitsplan is het openbaar vervoer (OV) niet meegenomen omdat de gemeente daar geen bevoegdheid in heeft. De gemeente kan die wens best kenbaar maken, maar daar zitten ook financiële consequenties aan omdat de gemeente geen opdrachtgever is. Omdat hier vanuit de inwoners niet naar is gevaagd, is dit punt niet als belangrijk benoemd. Daarom heeft dit geen duidelijke plek gekregen. Wat wel als punt is aangegeven is het versterken van het bestaande OV (bijvoorbeeld middels het aanvullen met deelfietsen). Zo kan het OV worden versterkt zonder dat er extra bussen bijkomen. Er staat al OV fietsen op het station in Valkenburg.</li> </ul> <p><u>Aanvullende beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het Parkeerbeleidsplan is een uitvoerend onderdeel van het Mobiliteitsplan. Een Parkeerbeleidsplan geeft aan waar de mensen het best kunnen parkeren, dit geldt voor bewoners, bezoekers en toeristen. Via deze presentatie is de commissie bijgepraat over de plek waar de gemeente op dit moment in het proces staat.</li> <li>• Het parkeervergunningensysteem is een middel om bepaalde parkeerbewegingen te stimuleren of tegen te gaan. En dit zit niet als zodanig in het Mobiliteitsplan en het Parkeerbeleidsplan, het behoort ook niet tot de portefeuille van deze wethouder. Dus de evaluatie over het vergunningparkeren behoort niet bij het Parkeerbeleidsplan en het Mobiliteitsplan.</li> <li>• Eerst wordt het Mobiliteitsplan vastgesteld, een gevolg daarvan is het Parkeerbeleidsplan en dan wordt bepaald hoe men ervoor zorgt dat de juiste mensen op de juiste plek wel en op een andere plek niet parkeren.</li> <li>• Zoals mevrouw Koelstra aangaf zijn vanavond (vanwege tijdslimiet) niet alle sheets behandeld. Mochten er</li> </ul>

		<p>vanuit de commissie nog vragen, opmerkingen of suggesties zijn naar aanleiding van de niet behandelde sheets, dan kan men die via de griffie indienen. Het college zal een en ander dan nog meenemen in het traject richting december.</p> <p>Reactie leden J. Kleijnen en C. Fulmer-Bouwens.</p> <p>De voorzitter bedankt mevrouw Koelstra voor haar deelname en inbreng.</p> <p>Rond 19.32 uur <u>schorst</u> de voorzitter de vergadering zodat mevrouw Koelstra de zaal kan verlaten. Rond 19.40 uur <u>heropent</u> de voorzitter de vergadering.</p>
7.a	Presentatie schoollocatie Vilt	<p>Wethouder Vankan licht kort het doel van de presentaties over de invulling van de beide schoollocaties toe.</p> <p>Mevrouw Sandra Wigmans-Pustjens (architecte Satijnplus) en de heer Harry Huntjens (Woningstichting Berg en Terblijt) verzorgen de presentatie. De power point is als bijlage toegevoegd.</p> <p>Reactie leden J. Kleijnen, P-J. Huisman, C. Hoenjet en P. Eijssen.</p> <p><u>Beantwoording mevrouw S. Wigmans-Pustjens:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het plan omvat 10 appartementen en 5 rijtjeswoningen.</li> </ul> <p><u>Beantwoording de heer H. Huntjens:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De 15 woningen worden binnen de 1<sup>e</sup> kwaliteitsgrens gerealiseerd en vallen daarmee onder de aftoppingsgrens van de huurtoeslag. Deze woningen zijn ook bereikbaar voor 2-persoons huishoudens. Dit maakt het extra lastig omdat men toch kwaliteit wil leveren voor de lange termijn. Bij de eisen die tegenwoordig worden gesteld in het kader van bijna energie neutraal bouwen is dit geen sinecure, maar daar wordt hard aan gewerkt.</li> <li>• Er is gesproken met de stadsbouwmeester. Hij staat achter het plan en had nog enkele positieve suggesties.</li> <li>• Vanuit de woningstichting wordt in overleg met de gemeente een onderzoek opgestart om te kijken wat er nodig is in het kader van slopen, eventuele sanering en dat soort zaken, zodat er goede uitgangspunten zijn en afspraken kunnen worden gemaakt over het aankopen van het terrein zoals het er nu bijligt. In de praktijk betekent dit dat de mensen in de omgeving binnenkort een brief krijgen waarin staat dat wordt gestart met de voorbereidende onderzoeken.</li> <li>• Vorige week is met Kernoverleg Vilt gesproken en toen werd aangegeven dat zij het hier ook mee eens zijn. Er is afgesproken dat voor de bewoners van Vilt de komende maanden een speciale informatieavond wordt georganiseerd, waarbij de plannen worden gepresenteerd en waarop de mensen hun eerste reactie kunnen geven. Het plan moet immers bij de mensen passen en als er suggesties zijn om het plan te verbeteren, dan is dat alleen maar prettig.</li> <li>• De woningstichting wil graag voor het einde van dit jaar duidelijkheid hebben over de aankoop en de definitieve invulling zodat het plan qua architectuur verder kan worden uitgewerkt. De woningstichting hoopt</li> </ul>

		<p>het komende jaar de procedure in beweging te zetten zodat men zo snel mogelijk kan gaan bouwen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De mensen nemen inmiddels contact op omdat zij graag op de lijst willen komen. De woningen vallen binnen de sociale huurgrens en dat betekent dat men binnen een inkomensgrens valt van op dit moment € 40.000,00. Voor iemand die een klein vermogen heeft is dit geen probleem, want bij het vermogen wordt - net als bij andere rekentechnieken - gekeken wat het inkomen daaruit is. Vroeger moesten ouderen wel eerst hun eigen vermogen opsouperen. Dit is de enige begrenzing en de woningstichting hoopt dat de inkomensgrens iets opgetrokken wordt zodat het voor meer mensen mogelijk wordt, vooral voor de mensen die nu tussen wal en schip vallen. Want gezinnen waarvan twee mensen werken komen al snel boven de € 40.000,00 uit. Die mensen komen niet in aanmerking voor een dergelijke woning. Maar de woningstichting is bezig met een alternatief voor de kern Berg. Dit wordt een complex met ruime appartementen waar mensen die boven de inkomensgrens uitkomen (die uit de koopsfeer komen) voor in aanmerking kunnen komen. Op die manier komen er betaalbare koopwoningen (opknopwoningen) vrij voor jonge mensen. De woningstichting vindt het belangrijk om alle doelgroepen te kunnen bedienen.</li> <li>• Het plan is getoetst aan het woonbehoeftenonderzoek. De Woonvisie geeft dit deels al aan en daarnaast heeft er een gericht woonbehoeftenonderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat er vraag is naar dit soort woningen.</li> </ul> <p>De voorzitter vult aan dat men op de website van de gemeente de woonbehoeftenonderzoeken per kern kan inzien.</p> <p>De voorzitter bedankt mevrouw Wigmans-Pustjens en de heer Huntjens voor hun deelname en inbreng.</p> <p>Rond 19.58 uur <u>schorst</u> de voorzitter de vergadering zodat mevrouw Wigmans-Pustjens en de heer Huntjens de zaal kunnen verlaten.</p> <p>Rond 20.07 uur <u>heropent</u> de voorzitter de vergadering.</p>
7.b	Presentatie invulling schoollocatie Houthem	<p>De heer Leon Creugers (directeur/bestuurder Woningbouwcorporatie Vanhier Wonen) leidt de presentatie in.</p> <p>De heer Hub Frencken (architect Francken/Scholl Architecten) verzorgt de presentatie. De power point is als bijlage toegevoegd.</p> <p>Reactie leden C. Fulmer-Bouwens, J. Kleijnen, C. Hoenjet en T. Brune.</p> <p><u>Beantwoording de heer L. Creugers:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De woningen worden niet verkocht, het worden sociale huurwoningen. De huurprijzen vallen onder de huurtoeslaggrens. Of mensen in aanmerking komen voor huurtoeslag is afhankelijk van de persoonlijke omstandigheden zoals de gezinssamenstelling, het inkomen, etc.</li> <li>• De gemeente hanteert een parkeernorm van 1m,3. Dit betekent dat er voor ieder huis 1,3 parkeerplekken beschikbaar zijn. De parkeerplekken die nu zijn ingetekend zijn enkel voorbehouden voor de mensen die daar wonen of hun bezoek. Het zijn geen openbare parkeerplekken.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De muren die op de afbeelding te zien zijn, zijn bestaande mergelmuren. De woningbouwcorporatie is niet van het zomaar slopen en deze muren zijn zo karakteristiek dat er is besloten om deze een plekje te geven in de nieuwbouw. De muren worden gebruikt als een stukje erfafscheiding voor de toekomstige bewoners. Er worden verder geen hoge muren bijgeplaatst.</li> </ul> <p><u>Aanvullende beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wethouder is blij dat ervoor gekozen is om de beide plannen vanavond uitgebreid te laten toelichten. Deze commissie kan enkel adviseren, maar de wethouder haalt het gevoel op dat het college met beide woningstichtingen op de goede weg zit. Het zijn geen enorme aantallen, maar het zijn in totaal toch 26 woningen verdeeld over twee kernen.</li> <li>• Als de wethouder kijkt naar de plannen, hoe ze ontvangen worden en naar de inpassingen dan past het allemaal binnen de Woonvisie en het woonbehoeftenonderzoek. Dit geeft de wethouder een goed gevoel om hiermee verder te gaan. De reacties van deze commissie gehoord hebbende gaat dit straks verder naar bestemmingsplanwijzigingen en de verkoop van de locaties.</li> <li>• Dat de locaties worden verkocht ligt voor de hand, hier komt de wethouder in de informatieve sfeer mee terug naar de raad. Voor wat betreft de bestemmingsplanwijzigingen moet nog worden gekeken welke procedure van toepassing is. Ook hiermee komt het college terug naar de raad.</li> </ul> <p>De voorzitter bedankt de heren Frencken, Creugers en Ravestein voor hun deelname en inbreng.</p>
8.	Voorstel college betreffende integraal afwegingskader gebiedsvisies	<p>Wethouder C. Vankan licht kort het doel van het voorstel toe.</p> <p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden T. Brune, P-J. Huisman, P. Eijssen, L. Wagemans en C. Hoenjet.</p> <p>Rond 20.41 uur <u>schorst</u> de voorzitter de vergadering. Rond 20.57 uur <u>heropent</u> de voorzitter de vergadering.</p> <p><u>Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wethouder beaamt dat het een abstract document is. Het document is bedoeld als objectief afwegingskader, waarbij de raad per gebiedsontwikkeling in stelling wordt gebracht keuzes te maken. Ook de wegingsfactoren, keuzes en mogelijkheden worden daarin meegenomen. In het coalitieakkoord Focus 2020-2022 staat om in elk geval een afwegingskader vast te stellen om daarmee - na de verkiezingen - voor elke kern (dorp) een tool te hebben dat kan worden toegepast op het moment dat zich een mogelijkheid voordoet. Daartoe moeten zich in de verschillende kernen (ook de dorpen en gehuchten) wel kansen voordoen.</li> <li>• Straks zal het nieuwe college voor elke kern een inventarisatie moeten maken van de mogelijkheden, in hoeverre de stakeholders daaraan willen meewerken en ook hoe het gevoel van de inwoners daarbij is voor wat betreft de participatie. Inwoners kunnen wel allerlei veranderingen willen, maar als die ene ondernemer daar niet aan wil meewerken dan heeft het ontwikkelen geen zin. In Berg moest een nieuwe school komen en die</li> </ul>

nieuwe school was het eerste dominosteentje voor de andere mogelijke ontwikkelingen. Al doende leert men, ook met betrekking tot participatie.

- Het college heeft veel waardering voor de manier waarop Dearhunter het heeft aangepakt, maar daar hangt ook een bepaald prijskaartje aan. Het college moet dan ook goed kijken of de gemeente het voor elke kern kan en wil betalen en of de mogelijkheden voor elke kern zich lonen om daar een hele gebiedsontwikkeling op los te laten als er in die kern verder minder is. Wellicht zullen de inwoners zeggen dat de gemeente moet proberen het er allemaal naartoe te halen, maar het moet wel realistisch blijven.
- De raad stelt nu een algemeen kader vast, maar er lopen al twee gebiedsontwikkelingen: Valkenburg Oost en Valkenburg West. Voor Valkenburg Oost en Valkenburg West is een andere aanpak gekozen. Die gebiedsontwikkelingen lopen, daar wordt de raad steeds van op de hoogte gesteld. Dit is de enige reden waarom in de nu voorliggende raadsnota staat dat het college ervan af wil wijken. Het is immers niet de bedoeling dat het werk dat voor Valkenburg Oost en Valkenburg West is gedaan opnieuw gedaan moet worden omdat de raad nu een algemeen afwegingskader vaststelt. Natuurlijk is het goed om een hardheidsclausule te hebben en voor andere gebiedsontwikkelingen dan Valkenburg Oost en Valkenburg West zal het altijd via de raad gaan en zal het college niet zeggen daarvan af te wijken.
- De fractie CDA vroeg naar het budget. De raad heeft een krediet gevoteerd voor de gebiedsontwikkelingen Valkenburg Oost en Valkenburg West. Dat geld is daaraan uitgegeven. De gebiedsontwikkeling Berg en het opstellen van het algemeen afwegingskader is uit reguliere budgetten betaald. Het college heeft budget om dit soort onderzoeken c.q. initiatieven te doen. Het enige dat daar naar aanleiding van de behandeling de vorige keer extra is bijgekomen is de omgevingsronde. Daar heeft de raad een krediet voor afgegeven en daarvan heeft de wethouder gezegd dat hij niet meer zal opmaken dan wat nodig is. Als er verder geen ontwikkelingen meer hoeven plaats te vinden dan worden die ook niet verder onderzocht. Kortom, de kosten voor het algemene afwegingskader, de gebiedsontwikkeling Berg tot en met het moment waarop de wethouder voor extra krediet vroeg zijn uit het reguliere budget betaald. Valkenburg Oost en Valkenburg West zijn twee verschillende kredieten en daar zal het college verantwoording over afleggen. Er is geen geld gevloeid van Valkenburg Oost of Valkenburg West naar de samenstelling van het algemene afwegingskader.
- Door de fractie VVD zijn enkele tekstuele opmerkingen gemaakt. De wethouder zegt toe hier nogmaals naar te kijken, daar waar dat nodig is worden de teksten aangepast.
- De bedrijvenadviescommissie bestaat niet meer. Voor de invulling van Valkenburg Centrum is die commissie destijds ingesteld om ervoor te zorgen dat er een goede mix zou ontstaan van de verschillende soorten detailhandel in Valkenburg Centrum, omdat daar behoorlijk wat bedrijvigheid is. Daarna is die commissie ontmanteld.
- De fractie PGP is het niet duidelijk waarom er wordt gekozen voor een scenario met een zo hoog mogelijke score in plaats van een scenario met zo min mogelijk negatieve punten. Het zou zo moeten zijn, dat een scenario met een hoge score ook representatief is voor een scenario met zo min mogelijk negatieve punten. Bij een gebiedsontwikkeling wordt echter vooral gekeken naar de waarde voor een kern, wat men extra kan doen

om een kern toekomstbestendig te maken en dit wordt afgezet tegen dat er ook negatieve punten zijn. De positieve punten maken een kern toekomstbestendig, dit weegt dan zwaarder dan het aantal negatieve punten. De beoordelingssystematiek doet recht aan een integrale afweging van alle gestelde factoren, zowel in positieve zin een hoge score als in negatieve zin een lage score. Maar het is niet aan de orde om enkel op zoek te gaan naar een gebiedsontwikkeling met zo weinig mogelijk negatieve punten. Het college is op zoek naar een ontwikkeling met waarde creatie en toevoegingen van positieve punten. Met andere woorden: wat laat men het zwaarst wegen?

- Verder werd gevraagd hoe de inwoners erbij betrokken worden. De inwoners worden betrokken op de manieren zoals men dat tegenwoordig gewend is: via de gebruikelijke digitale informatiekanalen, sociaal media, een projectsite, het geven van presentaties (bij voorkeur fysiek), informatierondes (ook voor het plaatselijke bedrijfsleven), desgewenst kan er een klankbordgroep worden ingesteld, het mogelijk inrichten van een inloopruimte of informatiehuis en tot slot een draagvlakmeting via een enquête.
- Er werd gevraagd naar profit en de manier waarop de ondernemers erin betrokken worden. Profit doelt met name op het financiële afbreukrisico voor de gemeente. Met andere woorden: welk risico loopt de gemeente bij het participeren (geld stoppen) in een dergelijke ontwikkeling? De ondernemers zitten in de categorie people. Het is natuurlijk een afweging, maar waar men voor moet waken is dat de ondernemers heel positief zijn en positief meetellen in profit terwijl zij niet risicodragend zijn. Als het college straks een afweging aan de raad voorlegt die vanuit de gemeentefinanciën niet profit is, dan zou dat kunnen betekenen dat als alle ondernemers het een geweldige ontwikkeling vinden het onderdeel profit stijgt. Maar dat doet niets af aan het risico dat de gemeente loopt. Het is een keuze, een veilige financiële keuze. Op die manier wordt de gemeente financieel gezien niet de dupe van hele positieve inschattingen door ondernemers. Die scheiding wil het college heel duidelijk aanbrengen.
- Verder werd gevraagd wanneer de raad betrokken wordt. De raad wordt in elk geval betrokken bij het opstellen van het lijstje van de plekken waar onderzoek dient plaats te vinden. Daar moet ook een prioritering in worden aangebracht, want met de huidige capaciteit kan men niet alle kernen in een keer doen. Het afwegingskader van het college daarbij is: kijken naar mogelijkheden en kansen die zich voordoen en probeer daar eerst iets voor te ontwikkelen. Dan gaat het college met de stakeholders en inwoners in gesprek en daarna wordt de raad geïnformeerd over hetgeen er is opgehaald, wat de mogelijkheden zijn en hoe men eventueel door kan gaan. Aan het einde van het proces zit altijd een raadsbesluit waarin per kern het maatwerk kan worden bekeken en ook de exacte invulling van de afwegingskaders. Het college doet daartoe per kern een voorstel waarbij de raad aan de knoppen kan draaien. Wat nu met het afwegingskader wordt vastgesteld is eigenlijk dat straks niet meer wordt gediscussieerd over welk knoppen de raad heeft. Of die knop op stand 4, 8 of 10 staat, dat is straks aan de raad. Met andere woorden: op welke manier de raad de afwegingskaders straks invult.
- Er werd gevraagd wat de geëigende weg is. Dit betreft het publiceren van de plannen, het ter inzage leggen van de stukken, tot een collegebesluit komen, bespreken in de commissie en uiteindelijk het nemen van een



raadsbesluit. Die procedures zijn er al.

- Verder werd gevraagd hoe dit binnen de Omgevingsvisie past. De Omgevingsvisie is een grote paraplu. De gebiedsvisies zullen op kernniveau een onderdeel van de Omgevingsvisie zijn. Zo zal er ook een visie op het landschap en een visie op het toerisme komen. Dus de leefbaarheid van de kernen maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie. In die zin dient een ander Omgevingswet proof te zijn en moet het voldoen aan alle voorschriften die daarbij horen.
- Lid L. Wagemans was verbaasd over het feit dat het voorstel nu voorligt. Op 1 juni was afgesproken om hier nogmaals over verder te praten. Vervolgens heeft het college iedereen gevraagd mogelijke input, reacties en opmerkingen in te sturen, maar daar is slechts één reactie op binnengekomen. Vervolgens heeft het presidium bepaald dat het niet nodig was hier een aparte avond voor te organiseren, maar dat het voorstel in een reguliere commissievergadering kon worden behandeld.

Aanvullende beantwoording wethouder R. Meijers:

- De fractie CDA vroeg naar het Cultureel Erfgoedbeleid. In een eerdere commissie is de raad hier via een presentatie over geïnformeerd en de intentie van het college was om in deze raadsproces een voorstel ter besluitvorming voor te leggen aan de raad. Dat is helaas niet gelukt omdat het college nogmaals alle aspecten rondom financiën, ruimtelijke ordening en toerisme wilde afwegen. Het collegevoorstel is nu in de maak en wordt naar verwachting snel afgerond. De wethouder gaat er dan ook vanuit dat het voorstel in december ter besluitvorming aan de raad kan worden voorgelegd.

Inbreng tweede termijn leden H. Cobben, L. Wagemans, C. Fulmer-Bouwens, P-J. Huisman en T. Brune.

Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:

- De raad is het bevoegd gezag, maar het college doet wel een voorstel. Dat voorstel dient als basis om de discussie te voeren.
- Er werd nogmaals gewezen op de rol van de inwoners. Voordat het college met een afwegingskader aan de slag gaat, gaat men eerst naar de inwoners en andere stakeholders, maar daar moet iedereen natuurlijk wel een bepaald realiteitsbesef bij hebben. Want inwoners kunnen best aangeven graag een school, een supermarkt en een sneltrein te willen hebben, maar men moet beseffen dat dit niet in elke kern kan. Het is wel mogelijk slimme oplossingen te bedenken. Als er bijvoorbeeld geen supermarkt is kan men denken aan een boodschappenservice. Kortom, voordat het college het afwegingskader invult is er met de inwoners en andere stakeholders gesproken, maar men gooit de kaart niet helemaal open. Als in een kern een supermarkt ligt moet men immers weten hoe zo'n eigenaar tegenover een eventuele verandering staat.
- De wethouder zegt toe dat er een tekstueel aangepast voorstel ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

Reactie lid C. Fulmer-Bouwens.

		De commissie adviseert het presidium het voorstel door te leiden naar de raad (geen hamerstuk).
9.	Voorstel college betreffende verklaring van geen bedenkingen 'Kasteel Geulzicht'	<p>De voorzitter merkt op dat er gisteren een van Stichting Natuurlijk Geuldal ontvangen reactie als bijlage aan het agendapunt is toegevoegd, evenals een ambtelijke reactie op dit schrijven.</p> <p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden P. Eijssen, L. Wagemans, C. Hoenjet, P. Wester en C. Fulmer-Bouwens.</p> <p>Rond 21.40 uur <u>schorst</u> de voorzitter de vergadering. Rond 21.55 uur <u>heropent</u> de voorzitter de vergadering.</p> <p><u>Beantwoording/constatering/toezeggingen wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De eis van de provincie was dat dit regionaal wordt afgestemd en dat is inmiddels gebeurd. Los daarvan heeft de provincie een aantal eisen gesteld rondom onder meer de groene natuur en stikstof en ook daar wordt inmiddels grotendeels aan voldaan. Stikstof die in de realisatiefase wordt geproduceerd telt niet mee voor het stikstofloket, het gaat om de stikstofuitstoot van hetgeen er straks staat. De stikstofuitstoot van een zorginstelling en een hotel (waar voor de hotelkamers al een vergunning was afgegeven) verschilt niet zoveel. Kortom, aan alle vragen vanuit de provincie zal worden voldaan en voor een groot deel is daar al aan voldaan.</li> <li>• Er werd gesteld dat de zorgwoningen in de Woonvisie passen en dat ze voldoen aan het plaatje dat de gemeente voor ogen heeft. Daarnaast voldoet dit soort zorgwoningen ook aan een bepaalde regionale behoefte. De zorgwoningen liggen op een afgelegen locatie, niet echt in de kern Houthem. Het is een regionale markt, want als mensen vanuit de regio daar gaan wonen komen er in andere gemeenten woningen vrij. Het hoeven dus niet per se mensen uit de gemeente Valkenburg aan de Geul te zijn. Natuurlijk kan het college richting de projectontwikkelaar een bepaalde voorkeur aangeven, maar dat zal niet meer zijn dan een suggestie. Het college kan dit niet afdwingen, maar het zal zeker in de gesprekken aan de orde komen.</li> <li>• Men moet deze zorgstudio's zien als de studio's die onder aan de Cauberg liggen. Kasteeldomein Cauberg heeft ook een bepaalde kwaliteit en prijs. Het complex in Vroenhof waarnaar verwezen werd is van een andere orde. Het is dezelfde projectontwikkelaar maar het is een ander concept, het ademt niet dezelfde luxe uit en dat hoeft ook niet. Voor beide studio's is een markt, want anders zou de projectontwikkelaar ze niet bouwen. Daarvoor is de investering te groot.</li> <li>• Het is niet mogelijk om bij elke ontwikkeling aan ieders wensen te voldoen. Dit is een rijksmonument en het college wil voorkomen dat het leeg komt te staan. Als men van Maastricht richting Valkenburg rijdt en men kijkt over het mooie stukje autosnelweg, dan is het een van de eyecatchers. De wethouder begrijpt het pleidooi van de fractie VSP dat de gemeente het eigenlijk voor iedereen mogelijk zou moeten maken om ook daar te kunnen wonen, maar men heeft nu eenmaal te maken met de marktwerking. Nobamacare biedt op beide locaties zorgwoningen aan dus dat brengt elkaar een beetje in balans.</li> <li>• De verklaring van geen bedenkingen rondom de bestemmingsplanwijziging heeft alleen te maken met aspecten rondom de ruimtelijke ordening. De stadsbouwmeester, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Monumentencommissie worden straks allemaal geconsulteerd. Maar dat hoort niet bij de</li> </ul>

		<p>bestemmingsplanwijziging, dat hoort bij de omgevingsvergunning. Met deze drie instanties is al informeel overleg gevoerd en de situering van het gebouw is al aangepast naar aanleiding van een preadvies van de RCE.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De verkeersveiligheid is inderdaad een aandachtspunt, maar de afdaling van de Brakkeberg is op zich al een gevaarlijke afdaling en daar verandert de uitrit niet zoveel aan. Er kan wel worden gekeken hoe men dit op een goede manier kan inpassen en dat mensen goed kunnen zien dat er iemand de berg afkomt. Daar zijn verschillende mogelijkheden voor, dit begint met het ervoor zorgen dat men een goed zicht heeft op de weg. De projectontwikkelaar kan de struiken zelf snoeien. Het plaatsen van drempels heeft voor- en nadelen want mensen die niet weten dat de drempel er ligt worden gelanceerd. Het gebruik van spiegels is aangekaart, maar dit past niet binnen het vastgestelde beleid Duurzaam Veilig, de spiegels kunnen beslaan of stuk gaan en niet iedereen gebruikt dergelijke spiegels op de juiste manier. In de oplossings sfeer moet goed gekeken worden hoe het daar verkeersveilig kan worden gemaakt en dat heeft de aandacht van de projectontwikkelaar. Al kan men de totale veiligheid op de Brakkeberg natuurlijk niet ophangen aan deze ontwikkeling. Het is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en de projectontwikkelaar. Daarbij zal men goed moeten kijken naar de beoogde effectiviteit van de maatregelen.</li> <li>• Het verlag van het gesprek met het buurtschap was al als niet openbare bijlage aan het agendapunt toegevoegd. Dit geldt ook voor een aantal onderbouwingen die er in eerste instantie niet bij zaten en de ambtelijke reactie op de brief van Stichting Natuurlijk Geuldal.</li> <li>• Met het vaststellen van het bestemmingsplan verliest de oude bouwvergunning elke rechtsgrond. De oude bouwvergunning was geënt op de hoteluitbreiding en als het bestemmingplan wordt gewijzigd wordt de bestemming maatschappelijk en daaraan voldoet de oude bouwvergunning niet.</li> </ul> <p>Reactie leden C. Fulmer-Bouwens en P. Wester.</p> <p>Er wordt geen gebruik gemaakt van de <u>tweede termijn</u>.</p> <p>De commissie adviseert het presidium het voorstel door te leiden naar de raad (geen hamerstuk).</p>
10.	Bespreekpunten	
10.a	Duurzaamheid	<p><u>Mededelingen wethouder R. Meijers:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vergroenen van tuinen:</b> dit punt is altijd als ‘stoeptegel eruit, planten erin’ geformuleerd. Het concept dat het college nu gaat nastreven zal net iets anders zijn, maar het gaat nog steeds over het vergroenen van de omgeving. Het college kwam er namelijk achter dat zomaar ‘stoeptegel eruit, planten erin’ lastig te realiseren is. Er is nu voor gekozen om de tuinen te vergroenen door de samenwerking met IVN (instituut voor natuureducatie) te zoeken, want zij hebben het concept ‘Tuiny Forest’ ontwikkeld. Het college wil graag in Broekhem Noord met een pilot starten, omdat Wonen Zuid daar als woningcorporatie flink vertegenwoordigd is. Wonen Zuid is meegenomen in dit verhaal en heeft aangegeven dit project dolgraag te willen ondersteunen en men wil ook de communicatie richting de bewoners over eventuele deelname oppakken. Op 30 september</li> </ul>

gaat men met hulp van IVN en de opbouwwerker de wijk in om de bewoners persoonlijk te informeren. Verder staat er voor 4 oktober een workshop voor de inwoners gepland, waar het belang van een levende tuin wordt benadrukt. En op 13 november wordt een planten dag georganiseerd.

Op dit moment is het echt als pilot bedoeld om te kijken of het aanslaat. Als het aanslaat kan het langzaam worden uitgebreid. De pilot is specifiek op de voortuinen van de inwoners gericht, want daar zitten nog behoorlijk wat tegels etc. in. Als het lukt dit een stuk terug te dringen dan betekent dat al een grote winst. Het nog meer groen plaatsen in de eigen perken moet eerst nader bekeken worden, want dat valt niet binnen dit project. De subsidiemogelijkheden zijn wel meegenomen in dit project. Verder is er ook nog steeds het waterklaar project. Daar kunnen alle inwoners gebruik van maken om ervoor te zorgen dat het regenwater in de eigen tuin terechtkomt in plaats van dat het afvloeit in het riool. Dit project levert een substantiële bijdrage aan het ontkoppelen van het regenwater.

- **Sustainable Development Goals:** naast dat het college er druk mee bezig is om dit in het gemeentelijke beleid te laten landen als richtlijn, komt het ook terug in de Omgevingsvisie. Komend weekend is de SDG-dag, maar vanwege corona en de vele zaken die rondom de watersnoodramp moeten worden geregeld houdt het college dit beperkt. Hierdoor blijft het beperkt tot het op 24 september hijsen van de vlag. De vlag kan het hele weekend blijven wapperen en daarmee het belang van de SDG benadrukken. Over enkele weken volgen er voor de ambtenaren een informatieve sessies, zodat ook zij hierin worden meegenomen. Dit zal enige tijd in beslag nemen. Na vaststelling van de Omgevingsvisie zijn de SDG geen vrijblijvendheid meer.
- **Duurzame denktank:** ergens eind oktober wordt een volgende sessie georganiseerd. Het thema dat dan centraal staat is opgehaald bij de leden van de denktank en heet 'een boom is koeler'. Dit gaat over de voordelen voor de bewoners van groen in de buurt. De exacte datum volgt nog.
- **Verduurzamen maatschappelijk vastgoed:** vanuit het Rijk en de provincie wordt gezorgd voor ondersteuning en ontzorging van gemeenten als maatschappelijk vastgoedeigenaar om dit vastgoed te verduurzamen. De provincie heeft hiertoe bureau Brink ingeschakeld en zij begeleiden de gemeenten. In dit kader heeft het college een aantal vragen bij de provincie neergelegd met betrekking tot de scope van het ontzorgingstraject. De wethouder gaat ervan uit dat dit in de loop van het komende jaar zijn beslag zal vinden.
- **Isoleer je huis:** zoals men in RIB 21.63 heeft kunnen lezen is het projectplan voor de pilot isoleer je huis gereed. In december zal besluitvorming door de raad plaatsvinden, dit betreft onder meer de verordening die noodzakelijk is om het project te kunnen uitvoeren. Naar verwachting ligt betreffende raadsnota ter behandeling voor in de commissie SOB van 23 november en vervolgens kan de raad daar op 13 december een besluit over nemen.
- **Transitievisie warmte:** op 7 september heeft men kunnen deelnemen aan een themasessie. Naar aanleiding daarvan wordt de tekst van de visie definitief gemaakt. Zo loopt de gemeente goed in de pas met de planning van het Rijk. De deadline van het Rijk is namelijk om eind 2021 de transitievisie warmte gereed te hebben. Hiertoe moet het definitieve stuk op 23 november in de commissie SOB worden besproken zodat besluitvorming kan plaatsvinden in de raadsvergadering van 13 december. Parallel hieraan zet het college de

		<p>communicatiestrategie op voor het project voor de fase hierna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RES:</b> de RES 1.0 is vastgesteld en dat betekent automatisch dat fase 2.0 van start is gegaan en de uitvoering van de RES 1.0 zelf. Naar aanleiding van de RES 1.0 diende de zogenaamde beleidsregel zonne-energie voor de gemeente Valkenburg aan de Geul aangepast te worden. De herijking en herschrijving van die beleidsregel is op dit moment in volle gang. Eind september of begin oktober zal deze door het college worden vastgesteld en vervolgens wordt de raad via een RIB geïnformeerd. Dit is volstrekt in lijn zoals de RES 1.0 is samengesteld, het gaat er met name om om te proberen een zo groot mogelijk oppervlak daken van zonnepanelen te voorzien. Want volgens de huidige eigen richtlijnen mag dat officieel niet op dit moment.</li> <li>• <b>Isoleren mergelwoningen:</b> uit de tot dusver gevoerde gesprekken is niets concreets naar voren gekomen, maar de wethouder zal dit punt nog een keer bij het duurzaamheidsteam neerleggen en vragen om de mogelijkheden te onderzoeken.</li> </ul> <p>Reactie leden P. Eijssen en C. Hoenjet.</p>
10.b	Stand van zaken Omgevingswet	<p><u>Mededeling wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is een nieuw RIB in de maak over de planning en de onderdelen die rondom de Omgevingswet moeten worden uitgevoerd. De details met betrekking tot het RIB zijn inmiddels gedeeld met de leden van de Klankbordgroep Omgevingswet. Zodra het RIB definitief is wordt dit naar de raad verzonden.</li> </ul>
10.c	Stand van zaken voortgang nieuw ontzorgingscontract	<p>Aan de hand van enkele sheets licht wethouder C. Vankan de stand van zaken toe. De sheets zijn als bijlage aan dit agendapunt toegevoegd.</p> <p>Reactie leden J. Kleijnen, P-J. Huisman en C. Hoenjet.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wethouder vraagt of lid J. Kleijnen de foto's met de ambtenaren wil delen zodat zij kunnen kijken wat er nu nog kan gebeuren, maar de gemeente is nog tot en met 31 december gebonden aan het contract met de huidige ontzorgers. Per 1 januari 2022 gaat de nieuwe manier van werken in en de wethouder zegt toe dat de opmerkingen van lid J. Kleijnen worden meegenomen in het bestek dat vanaf dat moment wordt opgevolgd. De wethouder zal proberen hier zo snel mogelijk werk van te maken, maar daarmee zijn niet alle situaties op de foto's volgende week maandag al opgelost.</li> <li>• De ambtenaren zijn voldoende op de hoogte van alles wat er speelt op het gebied van biodiversiteit, maar hier gaat het om de uitvoering. Als er op basis van frequentie wordt gemaaid kan beter worden afgestemd of het gras moet worden opgeruimd of dat het kan blijven liggen, want soms heeft het laten liggen ook een functie voor de biodiversiteit. Dit soort zaken kunnen beter worden afgestemd met een ontzorgers dan dat er op beeld wordt gemaaid. Die mogelijkheden zijn aanwezig en daar zal het college zeker gebruik van maken.</li> <li>• Er werd een oproep gedaan om het beeld nog een keer tegen het licht te houden, dat kan altijd. Als uitvoerend orgaan van de gemeente werkt de wethouder met een vastgesteld kader, dat kader is inmiddels 4</li> </ul>

		<p>jaar oud. De wethouder kiest er niet voor om het beeld nogmaals aan te passen voordat het nieuwe ontzorgingscontract ingaat. De evaluatie van het beeld is aan het nieuwe college en het lijkt de wethouder verstandig als dit gebeurt nadat de verbeterslag met de nieuwe ontzorging is gemaakt, maar dit is natuurlijk aan de raad en het presidium bepaalt de agenda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle paden vallen onder het ontzorgingscontract. Als een boom in de Geul valt en dat levert een gevaar op, dan wordt daarnaar gehandeld, maar in de biodiversiteit heeft een omgevallen boom (en ander dood materiaal) ook een functie.</li> </ul> <p>Reactie leden J. Kleijnen en P-J. Huisman.</p>
11.	Gewestelijke aangelegenheden	<p><u>Wethouder C. Vankan geeft een korte update inzake:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Overlegtafel hoogwater en overstromingen:</b> vanuit de VNG is de wethouder gevraagd om zich samen met Dijkgraaf Patrick van der Broeck aan te sluiten bij de ministeriele overlegtafel hoogwater en overstromingen. Daar zitten ook de deltacommissaris, mensen vanuit de provincies, mensen van Rijkswaterstaat en mensen van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat bij. Bij de overlegtafel wordt in een breder perspectief gekeken naar alle plekken waar zich problemen met water voordoen. Hierdoor is de wethouder in staat de commissie regelmatig bij te praten over het laatste nieuws.</li> <li>• <b>Buitengoed Geul en Maas:</b> binnenkort krijgt de raad een RIB over het einde van de constructie Buitengoed Geul en Maas. Langzaamaan hebben de ondernemers dit opgepakt en is er een coöperatie opgericht. Op 1 oktober wordt dit gevierd met een picknick. Het heet nu niet meer Buitengoed Geul en Maas, de nieuwe naam is Naar Buitengoed. De ondernemers hebben nog een beetje hulp vanuit de gemeenten maar de provincie heeft zich helemaal teruggetrokken.</li> <li>• <b>Woonbehoefteonderzoeken:</b> er was toegezegd dat de woonbehoefteonderzoeken zouden worden gepubliceerd zodra dit AVG-technisch mogelijk is. Inmiddels staan de VVG-proof gemaakte onderzoeken op de gemeentelijke website. Enkele woonbehoefteonderzoeken lopen nog en zodra die zijn afgerond worden ze op dezelfde plek gepubliceerd.</li> <li>• <b>Ontzorgingscontract:</b> er was toegezegd dat de wethouder met de commissie van gedachten zou wisselen over het ontzorgingscontract. Dat heeft zojuist plaatsgevonden.</li> <li>• <b>Croix de Bourgogne:</b> bij de behandeling van de kadernota heeft lid W. Weerts heeft gevraagd naar het onherroepelijk worden van de bouwvergunning en of er al iets is aanbetaald. De antwoorden op deze vragen zijn aangeleverd bij de griffie en de griffie zal ervoor zorgen dat deze voor iedereen raadpleegbaar zijn.</li> </ul> <p><u>Aanvulling griffie:</u> de schriftelijk ontvangen antwoorden staan op pagina 8 van de besluitenlijst van de raadsvergadering van 12 juli jl.</p> <p>Wethouder R. Meijers heeft geen zaken te melden.</p>

12.	Rondvraag	<p><u>Door de fractie AB zijn de volgende vragen ingediend:</u></p> <p><b>Onderhoud Kuurpark</b>  Wij merken dat het groenonderhoud op meerdere plekken in onze gemeente te wensen overlaat. Als voorbeeld noemen we het onderhoud van het Kuurpark.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welke stappen zet het college om het onderhoud weer aan de maat te brengen?</li> </ul> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de presentatie over het ontzorgingscontract is dit al aan de orde gekomen. Voor wat betreft het Kuurpark is men in dubio als het over de natuur gaat. Het Kuurpark ziet er niet uit, is helemaal omgewoeld door zwijnen. De zwijnen houden zich onder andere schuil in de mais en binnenkort wordt de mais geoogst. Het college is dan ook bang dat als het park nu netjes wordt ingezaaid de zwijnen het in november weer hebben omgeploegd. Het college wil hier wel in het voorjaar goed naar kijken en ervoor zorgen dat er een goede ondergrond ligt, want voor dat moment staan er zaken voor het Kuurpark op de planning, ook qua evenementen.</li> </ul> <p><b>Waterbuffers in particulier bezit</b>  Naar aanleiding van de waterstandsnoed maken we ons zorgen over waterbuffers die in particulier bezit zijn (bijvoorbeeld de buffer aan de Riensberg in Vilt)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoe wordt het onderhoud en de belasting van deze buffers gecontroleerd?</li> <li>• Voor buffers van het Waterschap garandeert het Waterschap de veiligheid, maar hoe zit dat met particuliere buffers?</li> </ul> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De verantwoordelijkheid rondom particuliere buffers ligt bij de eigenaar ervan, maar bij de aanleg, de bouwvergunning of de omgevingsvergunning wordt getoetst of zo'n buffer voldoet aan alle veiligheidseisen. Vervolgens wordt zo'n buffer bij oplevering gecontroleerd. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de buffer om deze in de gaten te houden. Zodra er bij de gemeente een melding of handhavingsverzoek binnenkomt wordt daar door de afdeling VTH op geacteerd. Aan de hand van een prioriteitenlijst wordt afgewogen wat de hoogste prioriteit heeft.</li> <li>• Buffers van het Waterschap worden door het Waterschap gecontroleerd en buffers van de gemeente worden door de gemeente gecontroleerd.</li> <li>• Op het moment dat inwoners constatering doen die de aandacht van de gemeente behoeven, dan kunnen zij dit melden bij het KCC. Zo'n melding wordt geregistreerd en vervolgens wordt ernaar gekeken. Met het huidige systeem krijgt de melder een terugkoppeling over wat er met de melding is gedaan. De gemeente kan nooit garanties afgeven over particuliere buffers.</li> </ul> <p>Reactie lid J. Cobben.</p>
-----	-----------	---

Door de fractie CDA zijn de volgende vragen ingediend:

**Mergelmuur aan het begin van de Putweg te Houthem**

De bouwwerkzaamheden aan- en rondom Residentie Vroenhof vorderen gestaag en de CDA-fractie vindt dat het complex er prachtig uit begint te zien. In het verlengde van dit project, in relatie tot Residentie Vroenhof, vragen wij ons het volgende af.

Tussen de Putweg en het complex bevindt zich namelijk een muur van mergel en de CDA-fractie ziet graag dat deze gerestaureerd wordt. Deze muur ziet er namelijk slecht uit en er is overhangend groen.

- Is deze muur eigendom van de gemeente en staat het ook op grond van de gemeente?
- Bent u het met ons eens dat het een meerwaarde is voor zowel het aangezicht van het complex, als ook de openbare ruimte in zijn geheel, als deze muur wordt gerestaureerd?
- Is het antwoord op de eerste vraag positief, dus bent u eigenaar van zowel de muur als de grond, bent u dan bereid om een plan te maken om deze muur ook daadwerkelijk te restaureren?

Beantwoording wethouder R. Meijers:

- De muur is niet in eigendom van de gemeente en staat ook niet op gemeentelijke grond, de muur staat op het perceel van Residentie Vroenhof.
- In historische context heeft de muur geen meerwaarde. Als men een sloopvergunning zou aanvragen dan wordt deze verleend op grond van de geldende regels. Of de muur een waarde kan hebben hangt af van het streekmateriaal waarmee de muur eventueel wordt gerestaureerd. Maar dit ligt helemaal bij Residentie Vroenhof. De gemeente kan dus geen plan opstellen voor het restaureren van die muur.

**Voormalige duplexwoningen Wethouder Paulssenlaan & woningen Broekhem-Noord (6 eengezinswoningen en 8 duplexwoningen)**

- Wat is de stand van zaken rondom de mergelwoningen aan de Wethouder Paulssenlaan?  
Deze staan nog steeds leeg en wij zien geen vooruitgang. In het kader van de grote woningnood in onze gemeente vragen wij u nogmaals, wij hebben u hier vaker op geattendeerd, om de woningcorporatie te vragen of zij bereid zijn deze te verkopen aan bepaalde doelgroepen (jongeren, starters, ouderen) om bij te dragen aan de bestrijding van de woningnood.
- Wat is de stand van zaken rondom de nieuwe woningen in Broekhem-Noord (zes eengezinswoningen en 8 duplexwoningen)?

Beantwoording wethouder C. Vankan:

- Alle genoemde projecten maken onderdeel uit van de prestatieafspraken over 2020/2021 die het college met de woningcorporatie heeft gemaakt. Het college gaat ervan uit dat de woningcorporatie de afspraken nakomt, maar men kan zich ook voorstellen dat er als gevolg van de watersnoodramp en alle inspanningen die met name Wonen Zuid heeft geleverd rondom de woningen enige vertraging is ontstaan.

**Stand van zaken project Ignatiusvallei (Huize Boslust)**

- Wat is de stand van zaken rondom het project 'De Ignatiusvallei'?  
Wij hebben u voor de vakantie als CDA-fractie vragen gesteld over dit project. Daarop antwoordde u dat er een



potentiële nieuwe eigenaar is en dat er met u gesproken was over wat eventueel de mogelijkheden zouden zijn.

- Wij nemen aan dat er sindsdien stappen zijn gezet en wij vragen ons af hoe deze stappen er hebben uitgezien en wat de stand van zaken is?  
Wij hebben namelijk sinds die vergadering niks meer van u, of de eigenaar, gehoord en zijn dus zeer benieuwd.

Beantwoording wethouder C. Vankan:

- Vorige week donderdag heeft de wethouder gesproken met de beoogde nieuwe eigenaar. De beoogde nieuwe eigenaar heeft veel plannen met Boslust en tot dusver heeft hij geprobeerd om alle plannen binnen het bestaande bestemmingsplan te realiseren, maar dat is niet gemakkelijk. De wethouder heeft aangegeven dat de beoogde nieuwe eigenaar zich geen zorgen hoeft te maken over het feit of de plannen al dan niet binnen het bestaande bestemmingsplan passen, omdat het bestemmingplan kan worden aangepast. Althans, het college kan daartoe een voorstel doen aan de raad. Als er dan misschien iets meer wonen of een restaurant bij moet, dan zijn dat geen onbespreekbare dingen. Maar een en ander moet natuurlijk wel in proportie gezien worden en het moet in goed overleg met de buurt worden afgestemd. Iedereen binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul zal blij zijn als er überhaupt iets gebeurt met dit klooster. De plannen die de nieuwe eigenaar tot dusver heeft zijn niet zo spectaculair dat er een casino of iets dergelijks komt, zijn plannen passen voor een groot deel binnen het bestemmingsplan. Voor de zaken die daar niet binnen vallen zijn er procedures. En als de nieuwe eigenaar een goed verhaal heeft waarmee hij de raad kan overtuigen, dan kan de raad besluiten tot een bestemmingsplanwijziging. De beoogde nieuwe eigenaar was blij met deze uitleg.

**Kroonringen t.b.v. inzameling PMD-afvalzakken n.a.v. geslaagde proef in o.a. Broekhem**

In 2019 is een proef in m.n. Broekhem gestart om zakken PDM-afval aan de ophaalroute via zogenoemde kroonringen (ringen aan lantaarnpaal waar de zakken aan kunnen worden opgehangen) in te zamelen. In 2020 heeft wethouder laten weten dat de proef een succes is en naar aanleiding daarvan er zou worden opgeschaald en er dus op grotere schaal door de gemeente aan de ophaalroute huishoudelijk afval, kroonringen aan de lantaarnpalen bevestigd zouden gaan worden.

- De CDA-fractie wil graag de stand van zaken hierover van wethouder Meijers vernemen.

Beantwoording wethouder R. Meijers:

- In 2020 is dit als zijnde bijzonder positief geëvalueerd. Het college wilde daar toen ook een vervolg aan geven, maar de vaste medewerker op dat onderdeel viel helaas uit en het college heeft lang moeten zoeken naar vervanging. Het is helaas niet gelukt om daar de volledige capaciteit voor te krijgen. Hierdoor is dit project tussen wal en schip gevallen. Voordat deze raadsperiode afloopt wil de wethouder wel proberen hier een vervolg aan te geven.

Door de fractie VSP zijn de volgende vragen ingediend:

**Plenkertstraat**

In de nacht van 31 juli/1 augustus jl. zijn twee leegstaande panden in de Plenkertstraat volledig door brand verwoest. De eigenaar heeft toen aangegeven dat de panden nog dezelfde zondag volledig gesloopt zouden worden.

Op 5 augustus jl. heeft de gemeente de eigenaar gesommeerd de overblijfselen van deze afgebrande gebouwen totaal te slopen.

Wat wekt onze grote verbazing? Het is nu 21 september en een gedeelte van de gebouwen staat nog steeds overeind (zie bijgevoegde foto's). Eigenlijk is dit een grote aanfluiting voor de gehele gemeente Valkenburg aan de Geul. Zeker voor het aanzicht van de Plenkertstraat, wat beslist niet de eerste keer is. Wij als VSP willen de volgende vragen aan u stellen:

- Kunt u er zorg voor dragen dat de overblijfselen van de afgebrande gebouwen zo snel als mogelijk gesloopt worden?
- Kunt u er zorg voor dragen dat het terrein zo afgeschermd wordt dat het aan het zicht van de straat onttrokken wordt?



Beantwoording wethouder C. Vankan:

- Inmiddels loopt er een handhavingszaak en daarmee is deze vraag eigenlijk voor de portefeuille van de burgemeester. Het handhavingsverzoek wordt conform de regels die daarvoor zijn opgepakt. Als men het precies wil weten zal de fractie deze vraag opnieuw bij de commissie ABA moeten indienen. Het is in ieder geval geen vergeten plekje waar de gemeente niets meer aan doet.

Reactie lid J. Kleijnen.

Door de fractie PGP zijn de volgende vragen ingediend:

**Stand van zaken aantal toezeggingen**

De PGP wil graag de stand van zaken weten van een aantal toezeggingen:

- Ongehinderd (motie 'ongehinderd' aangenomen op 10 november 2020)
- Bomenbeleidsplan (op 6 juli 2020 is toegezegd dit te agenderen in de eerste helft van 2021)

- ‘Stoeptegel eruit, plant erin’ (opgenomen in het Coalitieakkoord focus 2021-2022)
- Strategisch plaatsen van blikvangers (toegezegd op 10 november 2020)

Beantwoording wethouder R Meijers:

- **Ongehinderd:** op 12 juli is de kadernota vastgesteld en daarin zijn de kosten voor de inzet van ongehinderd opgenomen. Vanaf dat moment had het college ermee kunnen beginnen, maar vanwege de gevolgen van de watersnoodramp is de betreffende medewerkster druk bezig geweest met andere zaken en zij heeft aansluitend van een welverdiende vakantie genoten. De medewerkster is net terug en zal vanaf nu beginnen aan de uitvoering van deze motie. De wethouder hoopt de raad zo snel mogelijk te kunnen berichten over enige voortgang in deze. Vanwege de watersnoodramp hadden de ondernemers de laatste maanden iets anders aan hun hoofd en het college heeft er bewust voor gekozen om dit nu nog even niet te communiceren, maar ook dit punt wordt opgepakt.
- **Stoeptegel eruit, plant erin:** deze vraag is zojuist uitgebreid beantwoord.
- **Blikvangers:** hier geldt hetzelfde als bij de beantwoording van de vragen over de kroonringen. De wethouder heeft wel gesproken met bedrijven die dit mogelijk kunnen regelen, maar zonder ambtelijke ondersteuning en diverse andere dossiers die veel aandacht vragen is het daarbij gebleven. Nu is er gelukkig weer iets meer ambtelijke focus en met wethouder Vankan is afgesproken te kijken hoe dit heel pragmatisch nog voor de gemeenteraadsverkiezingen kan worden aangepakt. Het college kent enkele plekken waar men graag blikvangers zou plaatsen.

Reactie lid C. Fulmer-Bouwens.

Aanvullende beantwoording wethouder C. Vankan:

- **Bomenbeleidsplan:** de fractie herinnert de wethouder met deze vraag aan een toezegging dat het bomenbeleidsplan in de 1<sup>e</sup> helft van 2021 geagendeerd zou worden. Dat heeft de wethouder helaas niet gehaald, maar meent zich te herinneren te hebben gezegd dat hij dit uiterlijk december 2021 zou doen.

**Verkeerssituatie rondom basisschool Valkenburg**

In maart hebben we reeds aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie op de Plenkertstraat. Helaas zorgen de werkzaamheden aan de kerk voor de nodige overlast (o.a. door vrachtwagens die hele halve straat blokkeren tijdens breng en haaltijden). Door het recentelijke afbranden van de panden Mommers en het ontoegankelijke bruggetje bij het Odapark is de situatie verslechterd. De leerlingen kunnen nu op slechts 1 punt de smalle Plenkertstraat op.

- Ziet het college mogelijkheden om op korte termijn de verkeerssituatie in de Plenkertstraat veiliger te maken?

Beantwoording wethouder C. Vankan:

- Op de lange termijn is de gebiedsvisie Valkenburg West aan de orde en het college is zich er zeker van bewust dat er iets met de Plenkertstraat moet gebeuren. Maar tijdens de watersnoodramp heeft de Plenkertstraat gefunctioneerd als slagader omdat de Wilhelminalaan afgesloten was. Toen zijn alle bloembakken die er

stonden aan de kant gezet zodat men daar tweerichtingsverkeer kon krijgen. De bloembakken zijn inmiddels teruggezet. De gemeente kan best borden plaatsen in de Plenkertstraat en de weg anders inrichten, maar de problemen ontstaan vaak door de houding en het gedrag van de weggebruikers en de ouders zelf. Het klopt dat er tijdens de verbouwing af en toe een vrachtwagen stond, dat is ook niet te voorkomen. Het is gelukkig wel voorbijgaand van aard. Nu de scholen weer zijn begonnen heeft de wethouder het verkeersteam en de mensen van VTH gevraagd om extra aandacht te besteden aan de houding en het gedrag van de ouders die hun kinderen naar school brengen. Tot dusver heeft de wethouder de basisschool hier als partner in ervaren, want de school neemt dit als aandachtspunt mee in de nieuwsbrieven.

#### **Werkzaamheden langs de Beatrixsingel**

Volgens de initiële planning zouden werkzaamheden aan o.a. de inrichting van het overloopgebied in augustus afgerond worden. Door onvoorziene omstandigheden is deze planning opgeschoven.

- Is er al een nieuwe planning?

#### Beantwoording wethouder C. Vankan:

- Door het verdwijnen van de brug (en met name de beschadigde kademuren) in de Emmalaan en zijn die werkzaamheden voorlopig niet aan de orde. Het water kan op dit moment niet gestuurd worden en het stuwen van het water is een van de randvoorwaarden om de kademuren bij het Leeuwterrein te kunnen herstellen. Er wordt samen met het Waterschap gekeken om tot een planning te komen, maar de wethouder ziet het dit jaar niet meer gebeuren.

#### **Wandelpad van Schin op Geul naar de 3 beeldjes**

Door schade n.a.v. de wateroverlast is het pad afgesloten.

- Is er al zicht op wanneer het pad hersteld dan wel geopend zal worden?
- En wie is daar verantwoordelijk voor, ligt dat bij de gemeente of bij het Waterschap?

#### Beantwoording wethouder C. Vankan:

- Heeft wandelpad blijft voorlopig (waarschijnlijk tot in de winter) nog dicht. Dit heeft te maken met veiligheid en een gasleiding die door de watersnoodramp grotendeels bovengronds is komen te liggen. In samenwerking met Natuurmonumenten wordt gekeken of het mogelijk is deze gasleiding (deze heeft een lengte van 1 km) naar de zuidkant van de Geul te verplaatsen, maar dit is een behoorlijke investering. De veiligheid gaat uiteraard boven alles en er zijn nog genoeg andere mooie paden om te wandelen. De wethouder geeft aan dat het niet mogelijk is om het openstellen van het pad te versnellen. Want een beschadigde gasleiding kan men niet zomaar weer onder de grond leggen. Het college kijkt liever naar een duurzame oplossing.

***Schriftelijke aanvulling: momenteel is het Oostervoetpad langs de 3 beeldjes richting de Graafstraat afgesloten. Enexis heeft ter plaatse van het pad de aanwezige hogedruk transportleiding (gas) bovengronds gestabiliseerd. Door de wateroverlast is de oever en daarmee het wandelpad verzakt, waardoor de veiligheid van de aanwezige, ondergrondse gasleiding niet gewaarborgd kan worden. Met de herfst en winter voor de***

		<p><i>deur is het belangrijk dat deze leiding goed kan blijven functioneren. Om onveilige situaties te voorkomen is het pad daarom tot nader order niet toegankelijk.</i></p> <p>Reactie lid J. Kleijnen.</p> <p>De voorzitter merkt op dat het wandelpad erg wordt gemist door de ouders die naar de speeltuin willen lopen. De aanleiding van het sluiten van het wandelpad was de voorzitter niet duidelijk. Het is misschien goed om dit richting de inwoners te communiceren.</p> <p><b>Verkeersregels e-scooters/snorfietsen</b></p> <p>In onze gemeente is de verhuur van elektrische bromfietsen/scooters flink toegenomen. Daar zijn wij blij mee. Het scheelt immers flink wat lawaai en luchtvervuiling ten opzichte van een benzinescooter. Het valt ons echter op dat verkeersregels voor de e-snorfiets anders zijn dan voor de benzinesnorfiets. Zie: <a href="https://www.anwb.nl/experts/juridisch/51/niet-verplicht-fietspad-bord-g13">https://www.anwb.nl/experts/juridisch/51/niet-verplicht-fietspad-bord-g13</a> E-snorfietsen mogen wél op een onverplicht fietspad en de benzinesnorfiets (met ingeschakelde motor) niet. Daarbij zijn er ook paden waar zowel wandelaars, fietsers als e-snorfietsers gebruik van maken (denk aan het pad van het Koetshuis naar de 3 beeldjes). Het snelheidsverschil tussen een wandelaar, fietser en een e-snorfietser zorgt voor gevaarlijke situaties. In Amsterdam rij je op een scooter altijd op de rijbaan, zowel met een blauwe (snorfiets) als gele kentekenplaat - tenzij anders aangegeven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zou de wethouder kunnen kijken of we dat in gemeente Valkenburg aan de Geul ook kunnen invoeren?</li> </ul> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De fractie merkt terecht op dat er verschillen zijn tussen plekken waar een elektrische scooter en benzinescooter mogen rijden. Soms leidt dit tot verwarring. Op een onverplicht fietspad (dit wordt aangegeven met een rechthoekig blauw bord met de tekst fietspad) mag men fietsen en scooteren. Op een verplicht fietspad (dit wordt aangegeven door een rond blauw bord met een witte fiets) mag een benzinescooter niet komen maar een elektrische scooter wel. In het aankomende Mobiliteitsplan kan het college de suggestie van de fractie PGP om daar een goed onderscheid in te maken best een plekje geven. Het doel hiervan is om het langzame en het snelle verkeer van elkaar te scheiden.</li> </ul> <p>Reactie lid H. Cobben.</p>
13.	Sluiting	Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter rond 23.06 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer op 23 november 2021.

H. Baaij,  
voorzitter

E. Theunissen,  
commissiegriffier