



Verslag commissie Fysiek Domein

Openbare commissievergadering 25 november 2025

Deelnemers:

Voorzitter	:	Bert Hardij
Commissie griffier	:	Edith Theunissen
Leden	:	Ilona Coenjaerds (AB), Stef Ghielen (AB), Ralph Sevenich (AB), Chrétien Jamin (VSP), Marcel Hollewijn (VSP), Pat-Jos Huisman (PGP), Marlieke Baggermans (PGP), Bianca Rooding (VVD), Mariëlle Smeets (VVD), Pierre Eijssen (VVD) en Jef Pluijmen (CDA)
College	:	wethouders Niels Dauven, Wim Weerts en Jef Kleijnen
Afdelingshoofd	:	Deborah Bekkers (afdelingshoofd Openbare Ruimte)
Ambtelijk	:	Jurjen Feld (projectleider parkeren) (tot 20.34 uur)
Externen	:	voor het spreekrecht agendapunt 3.a L. Smets (tot 19.10 uur)

Nummer	Behandeling agendapunt
--------	------------------------

1.	Opening en mededelingen.
----	---------------------------------

De voorzitter opent de vergadering. Hij heet iedereen van harte welkom – ook de bezoekers op de publieke tribune en de mensen die deze vergadering via de livestream verbinding volgen – en meldt aanwezigheid conform bovenstaand overzicht.

2.	Vaststelling van de agenda. Aanmelden punten voor de rondvraag.
----	--

Voor het spreekrecht is een aanmelding ontvangen en verwerkt onder punt 3.a.

De agenda wordt conform vastgesteld.

Door de fracties VSP, PGP, VVD en CDA zijn vragen voor de rondvraag ingediend. Het overzicht is in iBabs geplaatst. De vragen worden behandeld bij agendapunt 9.

3. Spreekrecht burgers (via schriftelijke e/o mondelinge inbreng).

3.a Spreekrecht de heer L. Smets inzake ontwerpbesluit omgevingsvergunning 31 dormaetini's Thermae 2000.

De heer L. Smets maakt gebruik van het spreekrecht.

Reactie lid B. Rooding,

De voorzitter bedankt de heer Smets voor zijn inbreng en aanwezigheid.

4. Vaststellen van het verslag van de vergadering van de commissie Fysiek Domein de dato 16 september 2025.

Naar aanleiding van het aangeboden conceptverslag is een opmerking ontvangen betreffende een typefout op pagina 3: waar staat 'niet langer afrekenen met garantiegedrag per ton' moet zijn garantiebedrag.

Deze omissie is hersteld en het aangepaste verslag wordt vastgesteld.

5. Actielijst.

De meest geactualiseerde actielijst is in iBabs geplaatst. Conform afstemming in het presidium zijn eventuele vragen over deze actielijst via de rondvraag ingediend. De portefeuillehouders hebben geen aanvullende zaken te melden.

6. Voorstel college betreffende Beleidsnota Parkeernormen 2025 en Mobiliteitsfondsverordening 2025.

Inbreng eerste termijn leden J. Pluijmen, P. Eijssen, M. Baggermans, C. Jamin en R. Sevenich.

Rond 19.23 uur schorst de voorzitter de vergadering.

Rond 19.26 uur heropent de voorzitter de vergadering.

Beantwoording wethouder J. Kleijnen inzake:

- Uitvoerbaarheid c.q. aanscherpen normen.
- Ontwikkeling hiervan op eigen terrein realiseren.
- Moet niet tot extra parkeerdruk leiden.
- Houdbaarheid c.q. financiële toepasbaarheid.
- Parkeerplaatsen leveren ook geld op in betaald parkeer gebied (extra opbrengsten).

- Bij ontwikkeling misbruik deelauto's monitoren door maken afspraken in vergunning.
- Uitwijken door eigen inwoners niet mogelijk: parkeren in vergunning gebieden niet mogelijk.
- Monitoren parkeerdruk openbare ruimte betreft huidige situatie.
- Nota betreft nieuwe ontwikkeling voor realisatie parkeermogelijkheid op eigen terrein (geen tool voor nodig).
- Onderzoek mogelijk bij onvoldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Negatieve invloed hoge parkeerdruk op Valkenburg-Centrum (geen vrijstellingen meer).
- Voor huidige aanvragen geldt huidige Nota Parkeernormen 2012.
- Toetsen plannen die al in voorbereiding zijn op basis van huidige nota.
- Voor huidige aanvragen blijven oude parkeernormen gelden.
- Voor aanvragen die ná de ingangsdatum binnenkomen gelden parkeernormen 2025.
- Algemene ontheffing parkeerplicht voor bestaande woningen is gerealiseerd.
- Ontheffing had betrekking op realisatie van nieuwe functies of herbouw in Valkenburg-Centrum.
- Berekening parkeerplaats per woning tot stand gekomen op basis van daadwerkelijke autobezit in Valkenburg (CBS-statistieken) en landelijke normen die het CROW hanteert voor verschillende gemeentetypen (van sterk stedelijk tot niet-stedelijke gebieden).
- Normen gebaseerd op ervaringscijfers, sluiten goed aan bij de praktijk.
- Voor koopwoning in Valkenburg-Centrum ligt de norm bijvoorbeeld op 1,2 parkeerplaatsen per woning.
- Per woningtype en locatie ontstaat een duidelijker onderscheid op basis van de praktijk cijfers.
- Ontwikkelaars (Swentibold projectontwikkelaar, Wiebenga Consultants en Wonen Zuid) hebben meerdere grotere (toekomstige) ontwikkelingen in Valkenburg gerealiseerd of gepland en spreken dus uit ervaring.
- Trend nagenoeg gelijk blijven autobezit.
- Parkeernormen zijn daarop gebaseerd.
- Nieuwe ontwikkeling moet in eerste instantie parkeren op eigen terrein oplossen.
- Dus geen invloed op parkeerdruk in openbare ruimte.
- Ondernemersorganisaties niet betrokken bij het vervallen van de ontheffing in het centrum.
- Afstemming hierover plaatsgevonden met ontwikkelaars.
- Ontheffing vervallen vanwege de (te) hoge parkeerdruk in het centrum.
- Bij blijven bestaan van deze ontheffing zou de parkeeropgave voor Valkenburg-Oost mogelijk (nog) groter worden.
- De gemeente zou dan immers het parkeren voor de ontwikkelaar volledig moeten financieren en faciliteren.

- Werkelijke kosten parkeerplaats vooral hoog wanneer deze ondergronds moet worden aangelegd.
- Voor Valkenburg-Oost gaat visie uit van bovengrondse parkeerplaatsen in een parkeergarage.
- Ondergronds bouwen is daar niet realistisch vanwege hoge stichtingskosten en de wateropgave.
- Kosten voor bovengrondse parkeerplaats circa €25.000,00.
- Verschil met afkoopprijs is daardoor kleiner.
- Afgekochte parkeerplaats wordt niet exclusief gereserveerd voor één ontwikkeling of bewoner (kan door iedereen worden gebruikt).
- Levert in betaald parkeren gebied deze dus ook inkomsten op.
- Hierdoor is verlaging van afkoopbedrag naar €20.000,00 goed te rechtvaardigen.
- In kader van compensatieregeling is gemeente verplicht het bedrag binnen 10 jaar na storting te besteden aan mobiliteitsmaatregelen of aan realiseren van parkeerplaatsen in openbare ruimte.
- College kan zonder voorafgaand overleg geld onttrekken en storten.
- Kaders zijn verplichtingen die zijn beschreven in artikel 5 van het Mobiliteitsfonds.
- Middelen moeten worden ingezet voor maatregelen die bereikbaarheid gemeente (b.v. door treffen van mobiliteitsmaatregelen of aanleg parkeerplaatsen).
- Verplichte inzet deelauto's (15% korting op de parkeereis) ligt vast in verleende vergunning.
- Borgen monitoren van langdurige beschikbaarheid en daadwerkelijk gebruik binnen de vergunning.
- Uitbreiding busdiensten staat los van Nota Parkeernormen.
- Gemeente heeft hierover apart overleg met provincie (provincie is concessiehouder).
- Borgen onafhankelijkheid van parkeerdrukmetingen door een ervaren verkeersbureau.
- Aan hand van parkeertellingen vaststellen of op maatgevende momenten (overdag, 's avond, 's nachts + weekend) niet meer dan 85 van de 100 parkeerplaatsen bezet zijn.
- Onderzoek kijkt per moment naar de bezettingsgraad.
- Aantal parkeerplaatsen dat in onderzoek wordt meegenomen bepalen op basis van maximale loopafstand die geldt vanaf de ontwikkeling.
- Voor woningen Valkenburg-Centrum is afstand bijvoorbeeld 400 meter.
- Toelichting salderingsregeling met voorbeelden.
- Opname van alle parkeernormen in bijlage 2 Nota Parkeernormen.
- Sociale huur Valkenburg-Centrum geldt voor appartementen kleiner dan 75 m² bestaand vloeroppervlak norm van 0.6 parkeerplaats per woning voor bewoners en 0.15 parkeerplaats voor bezoekers.
- Volgens Wonen Zuid ligt autobezit huurders lager (gemiddeld 1 parkeerplaats per 2 woningen).

- Exploitatie deelauto's in openbare ruimte door Greenwheels.
- Greenwheels beschikt over 5 gereserveerde parkeerplaatsen.
- Gemeente heeft geen zicht op gebruik van deze deelauto's.
- Afwijken van parkeernorm mogelijk als college ontwikkeling belangrijk vindt voor gemeente.
- Op dit moment nog geen (her)ontwikkelingen waarbij deelauto's worden aangeboden waardoor minder parkeerplaatsen gerealiseerd hoeven te worden.
- Voorwaarde stond niet in de Parkeernota van 2012, maar is toegevoegd om deelmobiliteit te stimuleren.
- Gelijk speelveld voor alle ontwikkelingen: ontwikkelaar verantwoordelijk voor parkeervraag.
- Vraag over verwijderen parkeerplaatsen Valkenburg–Centrum voordat eventuele parkeergarages worden gebouwd heeft geen betrekking op Nota Parkeernormen 2025.
- Dit heeft te maken met gebiedsontwikkeling (zoals visie Valkenburg–Oost).
- Nota gaat alleen over parkeernormen die gelden bij een nieuwe ontwikkeling of herontwikkeling.
- Ontwikkelaar moet aan de hand van normen aantonen hoe parkeren wordt opgelost.
- Conform vastgestelde norm voldoende parkeerplaatsen realiseren.
- Ontwikkelaar zal mogelijk minder parkeerplaatsen hoeven te realiseren ten opzichte van Parkeernota 2012.
- Ontwikkelaar moet wel zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op basis van de nieuwe nota.
- Nieuwe parkeernormen zijn gebaseerd op kerncijfers en daadwerkelijke autobezit in gemeente.
- Daardoor wordt rekening gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat bij de nieuwe ontwikkeling.
- Daarnaast zullen ontwikkelaars niet snel kiezen voor afkoop.
- Parkeren op eigen terrein is vaak een belangrijk aspect voor de verkoopbaarheid van woningen en voor de bruikbaarheid van functies.
- Een goed parkeeraanbod op eigen terrein blijft in hun eigen belang.

Inbreng tweede termijn leden P. Eijssen en M. Baggermans.

Beantwoording wethouder J. Kleijnen inzake:

- In Beleidsnota Parkeernormen 2025 genoemde bedragen:
 - Realisatie minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan parkeereis maar gebruik voor restcapaciteit op openbare weg is mogelijk: € 10.000,00 exclusief btw per parkeerplaats Valkenburg–Centrum.
 - Realisatie minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan parkeereis: € 20.000,00 exclusief btw Valkenburg–Centrum.

- Realisatie minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan parkeereis maar gebruik van restcapaciteit op de openbare weg buiten Valkenburg-Centrum: € 1.750,00 exclusief btw per parkeerplaats.
- Realisatie minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeereis: € 3.500,00 exclusief btw per parkeerplaats.
- Bij dienen algemene belang kan in uitzonderlijke gevallen worden afgeweken van Nota Parkeernormen.
- Hierbij gaat het vooral om ontwikkelingen met maatschappelijk belang (zoals een school of brandweerkazerne).
- Dit zijn voorbeelden, betekent niet dat de hardheidsclausule per definitie van toepassing is.

De voorzitter bedankt de heer J. Feld voor zijn aanwezigheid.

De commissie adviseert het presidium het voorstel door te leiden naar de raad (hamerstuk).

7. Voorstel college betreffende onttrekking van 10 parkeerplaatsen aan de openbaarheid aan de Valkenburgerstraat 74A-74J.

Inbreng eerste termijn leden S. Ghielen, C. Jamin, P-J. Huisman, B. Rooding en J. Pluijmen.

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Vasthouden aan standpunt 31 maart 2025 door fractie PGP.
- Gronden in 1993 verkocht aan betreffende ontwikkelaar.
- Ontwikkelaar ziet gronden als zijn eigendom.
- Is aan eigenaar om te bepalen of men gronden aan openbaarheid wil onttrekken.
- Aanvraag tot onttrekken aan openbaarheid is ingediend door ontwikkelaar.
- Procedure ingezet door gemeente.
- Parkeerdrukmeting bewust bij extern bureau neergelegd.
- Extern bureau komt hierbij tot dezelfde conclusie.
- Parkeerdrukmeting in Valkenburgerstraat ruim onder de maat, geen sprake van parkeerdruk.
- Verwijzing naar onderbouwing college voor nemen voorliggend besluit.
- Belang gemeenschap.
- Verdienmodel is tussen verhuurder en huurders.
- Daar wil college zich niet in meningen.
- Openbare weg in kern Terblijt is voor eenieder.
- Geen sprake van belangen parkeren.
- Iedereen kan gebruikmaken van de aanwezige parkeervakken.
- Geen mogelijkheid om dit tegen te gaan.

- Geen mogelijkheid tot het opleggen van een verplichting aan bezoekers (bijvoorbeeld mantelzorger) om te parkeren op de oprit van degene die wordt bezocht.
- Bijna geen mogelijkheden om dit te controleren c.q. te handhaven.
- Bij het aan de openbaarheid onttrekken van eigendom heeft gemeente geen instrument om parkeerplaatsen daar te behouden.
- In Omgevingsvergunning is parkeren van de nieuwe bewoners bedrijventerrein Berg geregeld.
- Als in Omgevingsvergunning is geregeld dat men op eigen terrein moet parkeren, wordt ondernemer daaraan gehouden.
- Dit is controle instrument.
- Geen verplichting om auto op de zelf gehuurde parkeerplaats te parkeren, parkeren op openbare weg is toegestaan.
- Parkeerdrukmeting Valkenburgerstraat zat ver onder de 85%, is echter niet maatgevend.
- Conform Omgevingsvergunning moet ontwikkelaar zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Daar is invulling aan gegeven.
- Mogelijkheid voor gemeente om ontwikkelaar daaraan te houden c.q. te handhaven.

Reactie leden P-J. Huisman, J. Pluijmen en M. Smeets.

Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn.

De commissie adviseert het presidium het voorstel door te leiden naar de raad (bespreekstuk).

8 Bespreekpunten:

8.a Duurzaamheid

Wethouder N. Dauven geeft de stand van zaken aan inzake:

- Energieloket op dit moment enkel digitaal.
- Fysiek vormgeven Energieloket wordt in 2026 regionaal opgepakt.
- Collegevoorstel hiervoor volgt komende week, voornemen tot gunnen in februari 2026.
- Lokale aanpak isolatie: 195 aanmeldingen, 126 uitgebrachte energieadviezen en 111 offertetrajecten in gang gezet.
- Geven vervolg aan campagnes over lokale aanpak isolatie.
- Kanttekening hierbij voor VVE: lokale aanpak isolatie via VVE laten lopen is lastig.
- In marktconsultatie beoogde bouwontwikkelingen (zoals locatie Stella Maris College) nadrukkelijk gevraagd naar duurzaamheid.

- In marktconsultatie meenemen van o.a. passiefbouw, netbewust bouwen, afwegingskaders zoals energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit.
- Met name passiefbouw gaat verder dan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) en ENG (Energie neutrale Gebouwen).
- Inzet college om zo duurzaam mogelijk aan de slag te gaan.
- Uit marktconsultatie moet blijken of dit technisch mogelijk/haalbaar is.
- Belang van netbewuste bouw.
- Soortenmanagement problematiek en te beschermen diersoorten.
- Mogelijk nog dit jaar voorziening voor vleermuizen treffen in gemeentehuis.
- Verwijzing naar voorstel mitigerende maatregel klimaat kerstmarktgebied Gemeentegrot (Valkenburgergroeve) deze raads cyclus.

8.b Stand van zaken uitvoeringsprogramma Valkenburg–Oost.

Wethouder W. Weerts geeft de stand van zaken aan inzake:

- Verwijzing naar door raad tijdens begrotingsvergadering beschikbaar gestelde krediet ad € 165.000,00 voor verdere onderzoeken (nadeelcompensatie, taxaties, etc.).
- Start nieuwe projectleider Valkenburg–Oost vorige week.
- Noodzaak tot toewerken naar grondexploitatie (grex) voor totaalbeeld en locatie Berkelplein.
- Raad wordt op termijn nader geïnformeerd.
- Verwijzing naar opdracht raad bij begrotingsvergadering 2024 voor opstellen totaalplan voor Valkenburg–West.
- Meer tijd nodig voor opstellen totaalplan.
- Enerzijds vanwege formatieve problemen: geen projectleider, is in organisatie weggezet bij 2 andere medewerkers (stedenbouwkundige en specialist ruimte).
- Anderzijds vanwege maken integraal voorstel voor Valkenburg–West inclusief jaarschijven (wat gemeente wil/kan uitvoeren).
- Belang hierbij is in ogenschouw nemen van de gebouwelijke ontwikkelingen, rioleringen, groen, etc.
- Eerst integrale informatie verzamelen.
- Toelichting over niet doorgaan op 26 januari 2026 geplande sessie, Valkenburg–West, nieuwe datum zoeken voor Q2 2026 (*verwerkt op overzicht te plannen sessies 2026*).

8.c Wateroverlast/klimaatadaptatie.

Wethouder N. Dauven geeft de stand van zaken aan inzake:

- Ontwikkelingen rondom programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL).
- Voor stroomgebied Geul wordt aanstaande donderdag bestuurscommissie ingesteld (zitting nemen door wethouder hierin).

- Volledige bevoegdheid aan bestuurscommissie over beschikbare gelden € 300 miljoen Rijksmiddelen en € 300 miljoen vanuit de regio.
- Door WRL toegekende subsidie voor treffen extra boven-normatieve maatregel in Terblijt.
- Oevergrubbe (Mathieu van der Poel Allee) met grondlichaam soort tijdelijke buffer realiseren waardoor water langer kan worden vastgehouden.
- Druk op Lindenstraat neemt hiermee af.
- Treffen maatregelen door LLTB in stroomgebied Terblijt (palenrijen).
- Zelf hierover communiceren door LLTB.
- Aanleg klimaat robuuste berm Gasthuis Sibbe vanuit Groenbeleidsplan.
- Opgave Waterschap in andere kernen (zoals Hekerbeek, Sartonsstraat).
- Start met voorbereidende werkzaamheden aldaar vanuit gemeente en programma Water in Balans.
- Aan de slag gaan met brug Emmalaan.
- Herstel kademuren Schin op Geul in opdracht van Waterschap.
- Ieder kwartaal bestuurlijk overleg met Waterschap over lopende projecten en beheer en onderhoud.
- Diverse portefeuillehouders in overleg Waterschap.
- Gemeente geïnformeerd over vertragende factoren.
- Lastig om benodigde hardsteen op locatie te krijgen.
- Vertraging in uitvoering hierdoor.
- Verwachting Waterschap is snel aan de slag te kunnen.
- Exacte planning is aan Waterschap.
- Komende kwartaal aan de slag met groenblauwe schoolpleinen.
- Stevigere houding innemen door Waterschap in sportdossiers (met name TP Geuldal en SV Geuldal).
- Afspraak met bestuur Waterschap was voorzien voor 11 december, is verschoven naar januari 2026.
- Heeft te maken met provinciale Omgevingsvisie: gemeenten hebben andere zienswijze ingediend dan Waterschap als het gaat om bouwen of functies toevoegen in H5 (stedelijke gebieden).
- Inzet hierbij is er met elkaar uitkomen in de beperkte ruimte.
- Ook te maken met omringende Natura 2000 gebied.
- Vertraging hierdoor in lopende sportdossiers.
- Bevoegdheid Waterschap afhankelijk van situatie (bevoegd gezag of adviserende rol).
- Bij doorgaan provinciale Omgevingsvisie met in acht name zienswijze Waterschap is Waterschap altijd bevoegd gezag.
- Vandaar dat gemeente daar huiverig omgaat met H5 en H6 gebieden).
- Realisatie zaken zoals buffer in Terblijt in 2027 vanwege subsidievoorwaarde.

Reactie leden P. Eijssen, C. Jamin en M. Smeets.

8.d Stand van zaken parkeerplaats Nieuweweg.

Toelichting wethouder W. Weerts inzake:

- Verkeerskundige analyse bereikbaarheid terrein nagenoeg afgerond.
- Definitief concept ligt voor ter ambtelijke beoordeling.
- In concept wordt uitgegaan van 3-tal varianten.
- Ontwerp en globale kostenindicatie ligt nog niet voor, uitgezet bij adviesbureau.
- Mogelijkheden bekijken voor het integraal aanpakken traject.
- Voorbeeld: vanaf spoorlijn t/m minimaal rotonde De Heek als integraal project.
- Vanuit bewonersgroep Emmaberg verzocht om kruisingsvlak Emmabergweg – Zenderweg te optimaliseren/veiliger te maken.
- In overleg daarover met provincie.
- Standpunt provincie is dat dit kan, maar dan moet gemeente weg overnemen.
- Wachten op aanvullende/verduidelijkende gegevens provincie.
- Wordt ambtelijke voorbereid.
- Tijdsbestek en wegzetten in meerjaren investeringsplan.

9. Rondvraag.

Door de fractie VSP is de volgende vraag ingediend:

Wandelpad richting Reinaldstraat

Graag willen we de wethouder complimenteren met het feit dat de huizen welke op het Via Nova terrein zijn gebouwd met een mooi wandelpad is ontsloten richting de Reinaldstraat. We zouden echter graag zien dat dit pad wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit pad wordt nu als sluipteg gebruikt om het stoplicht bij Bellevue te ontwijken. Graag zagen we hier dan ook een fysieke afsluiting op dit pad.

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Bebording geeft toegankelijkheid pad aan voor voetgangers met/zonder fiets.
- Pad wordt gebruikt door verkeer komende vanaf en naar Geneindestraat.
- Wandelverbinding tussen Henry Morgan straat en Reinaldstraat in oorspronkelijke plan.
- In overleg is verbreed wandelpad aangelegd als escape voor politie omdat men niet altijd weggeloopt bij bureau Nieuweweg.
- Zo spoedig mogelijk op gemeentelager aanwezige breekpaal als fysieke afsluiting plaatsen zodat dagdagelijks verkeer geen gebruik meer kan maken van de strook.
- Niet duidelijk of een en ander met bewoners is besproken, wel met politie.
- Voornemen om bij aanplant wandelpad (visueel) fysiek af te sluiten.

Reactie lid C. Jamin.

Door de fractie PGP zijn de volgende vragen ingediend:

Stand van zaken Huttopia

Bij de ingekomen post voor de raadsvergadering zien we een zienswijze over Huttopia. In de vorige commissie Economisch Domein legde wethouder Rouwette uit dat er een bestemmingsplanprocedure met zienswijzentraject gaande was en dat het voorstel daarna naar de raad zou komen.

- Weet de wethouder wanneer dit op de planning staat?
- Wat betekent de uitspraak van de Raad van State inzake Europarcs in Berg voor de situatie bij Huttopia?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Staat op de rol voor raad 23 februari 2026 ([*verwerkt op raadsplanner 2026*](#)).
- Volledig los staan uitspraken Raad van State Europarcs Berg.
- Laatste onderdeel Huttopia betreft aanleg buitenzwembad en kantoor- en horeca aangelegenheden op binnenterrein.

Aanvraag Topparken

Op 10 november is in het Gemeenteblad een kennisgeving gepubliceerd van de ontvangst van de aanvraag van Topparken Résidence Valkenburg voor het legaliseren van 64 recreatieverblijven en uitbreiding parkeerplaats, Valkenburgerweg 128, 6305EA Schin op Geul. In de gemeentelijke aankondiging wordt aangegeven dat er sprake is van een reguliere procedure in plaats van een uitgebreide procedure.

- Kan de portefeuillehouder uitleggen waarom dit via een reguliere procedure wordt gedaan, temeer omdat chalettisering een controversieel onderwerp is en de Raad volgens ons aan zet moet zijn.
- Kan dit alsnog via een uitgebreide procedure worden gedaan?

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Algemene wet bestuursrecht schrijft gebruik reguliere procedure voor.
- Tenzij aanvrager verzoekt om uitgebreide procedure of specifieke wetgeving uitgebreide procedure voorschrijft.
- Hier sprake van reguliere procedure.
- In goed overleg met Topparken.
- Bij uitspraak wordt raad geïnformeerd.
- Verwijzing naar afspraken over chalettisering in Overnachtingenbeleid.
- Afstemming kwestie Topparken in breder portefeuillehouders overleg.

Door de fractie VVD zijn de volgende vragen ingediend:

Actiepunt FD 89 Stand van zaken overdracht N595 van Wittem naar Valkenburg aan betreffende gemeenten

- Wat is de stand van zaken overdracht N595 van Wittem naar Valkenburg aan betreffende gemeenten? De laatste update is van 6 mei 2025.
- Kan de weg van Vilt tot aan Maastricht ook worden mee genomen in deze?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Geen verdere informatie vanuit provincie.
- Met plaatsvervangend afdelingshoofd provincie gevoerde gesprek.
- Wordt contact opgenomen met afdelingshoofd gemeente.
- Overname weg is aan raad.
- Overname weg Vilt tot aan Maastricht waarschijnlijk niet mogelijk.
- Provincie ziet N595 en Emmabergweg als mogelijkheid tot overname.
- Wegen vanaf 2026 niet langer onderdeel van regionaal verbindende wegennet, weg Vilt – Berg wel.

Actiepunt FD 102 Commissie FD informeren over uitkomst overleg met Arriva en RBL over mogelijkheid tot plaatsen schuilgelegenheid met bankjes Wilhelminalaan, Reinaldstraat en Broekhem

- Wat is de stand van zaken? Kan hier ook lijn 4 van Sibbe naar Maastricht worden toegevoegd?
- Wij hebben hier een vraag over gesteld bij de begrotingsbehandeling: Aangaan gesprek met provincie over mogelijkheid tot splitsen route buslijn 4 Arriva (1 maal via Sibbe en 1 maal via Cauberg). Is er al een update?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Beoordeling ter plaatse afgerond.
- Te weinig ruimte voor plaatsen bushaltehokje, met uitzondering van Reinaldstraat en ingang Henri Morgan straat.
- Aanbrengen groenvoorziening aan beide zijden ingang Henri Morgan straat, mogelijkheid tot plaatsen schuilgelegenheid.
- Overkant is aantal opstappers onderzocht: gemiddeld 8 opstappers per 24 uur.
- Voor openbare ruimte beter om daar de ruimte te behouden dan mensen richting rijbaan te verplaatsen.
- Huidige schuilvoorziening Wilhelminalaan verkeerskundig niet op ideale locatie.
- Mogelijkheid tot verplaatsing van deze voorziening richting Halderpark (ter hoogte fysio).
- Locatie fysio is eigen terrein (tijdelijk parkeren auto's minder valide mensen).
- Noodzaak tot hierover in overleg te gaan met fysio.

- Uitspraak voormalige Ahoy afwachten en mogelijk gelijktijdig oppakken met herontwikkeling Wilhelminalaan.
- Dus nu niet solitair schuilvoorziening plaatsen maar meenemen in totaalontwikkeling.

Actiepunt FD 108.c 30 km zone

- Is de vacature al ingevuld?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Vacature nog niet ingevuld, wel bezig met werving.
- Moeilijk in te vullen vanwege aantal vacatures elders.

Actiepunt FD 109 Ongehinderd

- Raadsnota Ongehinderd zou 15 december in de raad komen. Klopt dat nog?

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Verzoek voor meenemen Achter de Erke in voorstel Ongehinderd.
- Beschouwing Achter de Erke vanuit programma Ongehinderd.
- Recht doen aan eerder uitspraken over Achter de Erke.
- Doorschuiven voorstel naar raad 23 februari 2026 (*is verwerkt op raadsplanner*).

Update Hanos terrein

- Is hier al nieuws over te melden?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Mogelijkheden voor vestigen Risk Factory onderzocht.
- Keuze voor Sittard-Geleen vanwege nieuw gebouw naast brandweerkazerne.
- Projectteam onderzoek mogelijkheden voor eventueel verplaatsen gemeentewerken.
- Uitkomst onderzoek verwacht rond februari 2026.
- Huidige locatie openbare werken voldoet aan Arbo technische eisen en normen.
- In kader van Grondstoffenplan is huidige milieupark Valkenburg richting toekomst te klein.
- Gevolg zou zijn vervallen milieupark Valkenburg, wordt locatie Beatrixsingel Maastricht.
- Proberen dit te voorkomen en mogelijkheden tot uitbreiden huidige milieupark op locatie gemeentewerken onderzoeken.

Reactie lid M. Smeets.

't Geboew

- Heeft er al een gesprek plaatsgevonden met het bestuur van 't Geboew over de gevaarlijke situatie met de pui n.a.v. de toezegging van de wethouder in de begrotingsvergadering?

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Ambtelijke contact geweest met bestuur 't Gebouw.
- Op 12 januari 2026 bestuurlijk overleg over lopen subsidieregeling en waar men verder tegenaan loopt.
- Hierin meenemen vraag over pui.

Oversteekplaatsen

Diverse oversteekplaatsen / zebra's zijn zeer gevaarlijk, met name bij de bocht bij de voormalige bowling, bij de Aldi, bij de AH, bij de bibliotheek etc. De momenteel verlichte zebra bij de kabelbaan werkt zeer goed.

- Kan dit ook op andere zebra's gerealiseerd worden?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Opdracht verstrekt aan verkeerskundig bureau voor nader uitwerking alle voetgangersoversteekplaatsen.
- Hierin beoordeling en volgorde aangegeven.
- Belang hierbij is verlichting (kunnen constateren dat voetganger wil oversteken), voetgangers moeilijk te zien.
- Aannemer openbare verlichting SPIE onderzoekt mogelijkheden voor beter verlichten zijkanten.
- Hierdoor oversteekbewegingen beter te zien door verkeer.
- Als dit niet lukt is overstap op signaalverlichting (zoals op de Cauberg en Neerhem) mogelijkheid.

Kerstverlichting

In de Hekerbeek is geen kerstverlichting aangebracht. Verder Broekhem/ter hoogte van de Aldi is de verlichting nogal mager. Enkel op een verdwaalde lantaarnpaal. Mag wat feestelijker bij binnen rijden stad. Een soortgelijke opmerking in de Plenkert en Berkelplein: wel een boom maar geen verlichting.

- Kan dit worden opgepakt/meegenomen?

Punt van orde lid B. Rooding over commissie waar deze vraag thuishoort vanwege raken diverse portefeuilles.

Beantwoording van deze vraag is doorgeschoven naar commissie ED 26 november 2026.

Overlast van afval

De Aldi ervaart veel last van afval.

- Is het mogelijk op het parkeerterrein meer afvalbakken te plaatsen?

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Verwijzing naar mogelijkheden tot melden via BuitenBeter App.
- Kijken naar aantal gedane meldingen.
- Afvalbakken nog niet geplaatst omdat problematiek Aldi niet is gemeld.
- Blijven monitoren en indien nodig overgaan tot actie.

Plenkertstraat/Valkenburg West

- Stukje van Cauberg tot aan fietszaak, dit is een sluiproute voor met name werkbusjes, die met hoge snelheid rijden. Is het mogelijk om bij aanpak Valkenburg west hier een voetgangersgebied van te maken met over de breedte van de inrit van de straat een oversteekplaats, hiermee wordt de straat bij het centrum getrokken?
- Bouwplaats Plenkertstraat t.o. kerkje. Deze wordt als foeilelijk aangemerkt en zelfs als achterbuurt. Is het mogelijk de schutting af te breken? Of laat tijdelijk braak liggen of tijdelijke parkeerplaats?
- Is het mogelijk om kleine verbeteringen nu al aan te pakken: zoals 'boog' met welkom in Plenkert, ballonnen van de BIZ, zoals in centrum, aankleding, voetpad verbeteren (voetgangersgebied)? Zodat bezoekers de Plenkert al kunnen zien van een afstand.

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Vraag over optimaliseren versiering doorgeven aan portefeuillehouder kerstmarkt.
- Hierin participeren is aan ondernemers of BIZ.
- Advies voor laten staan schutting bouwplaats Plenkertstraat.
- Richting voorjaar met ontwikkelaar afspraken maken over op schutting aangebrachte beschildering (meer vorm en kleur geven).
- Aanpakken kleine verbeteringen is aan lokale ondernemers.
- Doorgeven geluid richting ondernemers.

Hekerbeek

- Wij werden geattendeerd op de gevaarlijke situatie vanwege de werkzaamheden aldaar. Kan de wethouder hier een oplossing op bedenken? Het is al druk vanwege de verkeersstroom kerststad en nu is Hekerbeek ook nog afgesloten.
- Aan de kant van 't Bukske/boerderij Scheepers is een onveilige situatie vanwege het ontbreken van een stoep. Kan daar ook onderzocht worden of eventueel een stoep mogelijk is?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Afspraak in verkeersplan kerstmarkt dat Hekerbeekstraat aan De Heek is afgesloten op drukke tijden (is nu ingevoerd).
- Plaatsvinden werkzaamheden nutsbedrijven op onderste gedeelte.
- Uit veiligheidsoverwegingen is weg gesloten.

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Inzet gemeentelijk toezichthouder voor controleren naar behoren en volgens afspraak uitvoeren werken aan kabels en leidingen.
- Daar horen ook verkeersmaatregelen bij.
- Werkzaamheden extra in de gaten houden door toezichthouder.
- Situatie onoverzichtelijk door bij tunneltje/bruggetje geplaatste containers.
- Unieke situatie vanwege ook treffen verkeersmaatregelen voor kerststad Valkenburg.
- Vanwege overlap in portefeuilles collegebesluit voor instellen één ambtelijk aanspreekpunt voor alle zaken rondom kerststad en één bestuurlijk aanspreekpunt (wethouder Rouwette).
- Nagaan of het mogelijk is een stoep aan te brengen voor oplossen onveilige situatie 't Bukske/boerderij.

Schriftelijke aanvulling: we hebben hier niet veel eigendom. Als er een voetgangersvoorziening mogelijk zou zijn dan zal dit een verbinding moeten vormen en niet alleen vanuit de Hekerweg naar 't Bukske of vanuit 't Bukske naar de Hekerbeek.

Reactie leden M. Smeets en B. Rooding.

Trottoir Nieuweweg

- Wanneer wordt het laatste stukje trottoir van de Nieuweweg ook netjes met de basaltsteentjes bestraat? Betreft onderste gedeelte onderkant Nieuweweg (ter hoogte advocaat en brillenzaak).
- Kan er ook worden gekeken naar de positie van de parkeerplaatsen voor vergunninghouders?

Beantwoording wethouder W. Weerts inzake:

- Toezegging voor nagaan hoe dit zit.

Schriftelijke aanvulling: het betreft hier een strook in eigendom van de ontwikkelaar. Hem is verzocht dit aan te straten tot aan de gevel. In hoeverre dit verzoek is doorgelegd naar de VVE is niet bekend. Er zal opnieuw contact gezocht worden met de eigena(a)r(en) om deze reststrook eveneens te voorzien van een verharding.

De zoneringen voor vergunninghouders zijn recent in het parkeerbeleidsplan door de raad vastgesteld. Vergunninghouders worden hierin geacht te parkeren in de "parkeerzone station".

Reactie leden B. Rooding en C. Jamin.

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Nu nog bezig met aanleg kabels en leidingen.
- In 2026 verder gaan met bestraten.
- Aanbrengen basaltsteentjes op loopstrook geen probleem.
- Ontstaan problemen Valkenburg–Centrum vanwege in basalt uitgevoerde rijbanen.
- Volledige aandacht voor deze problematiek.
- Als pilot klinkerbestrating aangebracht op hoek Halderstraat – Wilhelminalaan.
- Vanwege kerstperiode extra ronde goed aanstraten Valkenburg–Centrum door buitendienst.
- Parkeren vergunninghouders kortgesloten met VVE.

Door de fractie CDA zijn de volgende vragen ingediend:

Geluidsschermen A79

- Kunt u ons een stand van zaken geven, of navragen bij Rijkswaterstaat, aangaande de geluidsschermen langs de A79 in Houthem? Loopt de voorbereiding volgens planning?

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Geen update te melden.

Project Hanosterrein

- Kunt u ons stand van zaken geven aangaande de voorbereiding, het projectplan, rondom het voormalige Hanosterrein te Broekhem?

Zie beantwoording rondvraag fractie VVD.

Vijver Halderpark

- Graag een stand van zaken onderhoud vijver Halderpark

Eerder dit jaar, maart 2025, gaf het college ons aan dat er onderzoek zou plaatsvinden voor oplossen van het probleem aangaande de fonteinen en het vinden van een oplossing voor het hardnekkige probleem met eendenkroos.

- Hoe staat het hiermee?

Beantwoording wethouder N. Dauven inzake:

- Sprake van lekkage waterloop.
- Voor uitvoeren kitwerkzaamheden enkel droog weer dagen nodig.
- Eendenkroos vijver Valkenburg–Centrum hardnekkig probleem.
- Eendenkroos regelmatig weg geschept door buitendienst.
- Verder is overloop naar Geul gecreëerd.

- Aannemer heeft situatie bekeken.
- Gespecialiseerd bedrijf gevraagd voor uitbrengen offerte.
- Belang hierbij is niet verstoren biotoop vijver.

10. Sluiting.

Rond 20.53 uur sluit de voorzitter de vergadering. Hij bedankt de deelnemers voor hun inbreng en wenst alle aanwezigen – en de mensen die deze vergadering via de livestream hebben gevolgd – een fijne avond.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van dinsdag 3 februari 2026.

Edith Theunissen,
commissiegriffier

Bert Hardij,
voorzitter