

## Raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Conceptverslag van de vergadering de dato 7 januari 2019

### Aanwezig

Voorzitter: H. Baaij

Cie griffier: E. Theunissen

Leden: B. Hardij(AB)\*, H. Cobben(AB), H. Troisfontaine(AB), L. Mlodzick(AB)\*, M. Knubben(CDA)\*, T. Brune(CDA), J. Prevoo(CDA), L. Wagemans(VSP), B. v.d. Lee(VSP), P. Majolein(VSP), P.J. Huisman(PGP), C. Rasenberg(PGP), J. Pluijmaekers(PGP), B. Rooding-Eurlings(VVD), M. Smeets-Vermariën(VVD) en T. Rooding(VVD)\*

College: C. Vankan en C. Bisschops

Directie: D. Renkens en B. Mennens

Ambtenaren: B. v. Eijsden

**Afwezig:** N. Dauven(AB)\*, P. Zwakenberg(AB)\*, M. Verheggen-Penders(CDA)\*, R. Hupperichs(VVD)

*\*plaatsvervanger(ster) voor een afwezig lid*

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

Nr.	Onderwerp	Behandeling
1.	Opening en mededelingen	De voorzitter opent de vergadering. Zij heet de aanwezigen van harte welkom en meldt aanwezigheid conform bovenstaand overzicht.  Mededeling: inzake agendapunt 5 ‘voorstel college betreffende herbouw Wolfstoren’ heeft het presidium van het college het verzoek ontvangen om dit agendapunt vanavond niet te behandelen. Het presidium heeft hier zojuist mee ingestemd. Bij het vaststellen van de agenda wordt de commissie gevraagd of men kan instemmen met het voorstel om dit agendapunt vanavond niet te behandelen.
2.	Spreekrecht burgers	Er is spreekrecht aangevraagd door de heer L. Spits. Zijn spreekrecht heeft betrekking op agendapunt 5 ‘herbouw Wolfstoren’, waarvan zojuist is aangegeven dat deze raadsnota vanavond waarschijnlijk niet wordt behandeld. De heer Spits is hiervan op de hoogte, maar hij heeft aangegeven desondanks het woord te willen voeren.
2.a	Spreekrecht de heer L. Spits inzake herbouw Wolfstoren	Reactie leden M. Knubben en T. Rooding.  <u>Beantwoording de heer Spits inzake:</u> uitspraak over jaknikkers en standpunten huidige raad.

		<p>Reactie lid G. Silverentand-Nelissen en T. Rooding.</p> <p>De voorzitter dankt de heer L. Spits voor zijn inbreng.</p>
3.	Vaststelling van de agenda	<p>Zoals bij agendapunt 1 is aangekondigd wordt voorgesteld om agendapunt 5 'herbouw Wolfstoren' vanavond niet te behandelen en de gewijzigde agenda als zodanig vast te stellen.</p> <p>Namens het presidium licht lid M. Knubben toe waarom het presidium heeft ingestemd met het verzoek van het college om deze raadsnota vanavond niet te behandelen.</p> <p>De gewijzigde agenda wordt vastgesteld.</p>
4.	Voorstel college betreffende herinrichting noordelijk deel Leeuwterrein	<p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden B. Hardij, L. Wagemans, M. Smeets-Vermariën, P.J. Huisman en M. Knubben.</p> <p><u>Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vanwege de sterke financiële componenten in voorliggende raadsnota is met wethouder Bisschops afgesproken dat zij hier nader op ingaat. Zij zal tevens de vragen over de strategische reserves en het al dan niet putten uit het rekeningenresultaat beantwoorden.</li> <li>• Het college was voornemens om afgelopen december een definitieve businesscase aan de raad voor te leggen. In de strategische reserve was daar € 900.000,00 voor gereserveerd. Men kan van mening zijn dat de herinrichting van het noordelijke deel van het Leeuwterrein geen strategisch project is maar een tekort op een lopend project, maar de nu voorliggende nota is een strategisch project uit de oude lijst van 10 projecten. In de toekomst worden de nieuwe strategische projecten vastgesteld.</li> <li>• Op 5 maart 2018 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden en sinds 6 maart 2018 staat er ten aanzien van de ontwikkelingen en de inrichting van het voormalige Leeuwterrein nadere informatie op de gemeentelijke website, waaronder de plankaart ontwerp Leeuwterrein Valkenburg.</li> <li>• Op dit moment is de oude brug verstevigd maar deze is aan vervanging toe. Tussen 1980 en 2019 is er veel veranderd en deze brug voldoet niet meer aan de eisen die daar vanwege het gewicht van de huidige vrachtwagens aan gesteld worden. Bovendien is er weinig onderhoud aan de brug gepleegd.</li> <li>• Het hele terrein - inclusief alle bruggen - is al sinds 2012 in het bezit van de gemeente en het is aan de gemeente om daar nu een parkeerterrein aan te leggen. Want in het kader van het toegankelijk maken van het gebied valt de oude brug, de nieuw aan te leggen brug, het parkeerterrein en de oprijlaan onder de verantwoording van de gemeente.</li> <li>• Op de locatie van de nieuw aan te leggen brug was eerst een duiker gepland, maar dit bleek erg duur te zijn. Een brug is een goedkopere variant om dat stuk te overkluizen.</li> <li>• Het Waterschap maakt een instroomvoorziening (inundatiegebied) waarin de Geul bij hoog water kan uitvloeien in het Ingendael. Ook na overleg met het Waterschap verandert hier niets aan. Helaas is het Waterschap nog niet klaar. De wethouder weet niet wanneer de werkzaamheden zijn afgerond, maar hij hoopt in de 1<sup>e</sup> helft van 2019. De wethouder had graag gezien dat de werkzaamheden waren afgerond, want dan had hij de totale businesscase aan de raad kunnen voorleggen.</li> <li>• Vanwege de afspraken over de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van het terrein ligt deze raadsnota nu ter</li> </ul>

besluitvorming voor. Richting de nieuwe parkeerplaats moet er sowieso een brug komen, dus als deze nu niet wordt gerealiseerd dient dit op een later moment te gebeuren. Uiteraard is het mogelijk nu een tijdelijke brug te maken, maar dat kost ook geld. Vandaar het voorstel van het college om de nieuwe brug nu aan te leggen. Ditzelfde geldt voor de reconstructie van de oprijlaan.

- In de begroting is een onderhoudspost opgenomen voor bruggen en duikers, maar bij het vervangen van een brug en het aanleggen van een nieuwe weg is er geen sprake van onderhoud maar van een investering. Het is dan ook niet mogelijk de kosten te betalen uit voornoemde onderhoudspost.
- Ondanks het feit dat klinkers duurder zijn dan asfalt heeft de architect - vanwege esthetische aspecten - gekozen voor klinkers. Over het algemeen wordt er over klinkers minder hard gereden dan over asfalt, daar staat wel tegenover dat het rijden over klinkers meer geluid veroorzaakt dan het rijden over asfalt. Deze punten zijn meegewogen maar uiteindelijk is gekozen voor een kwalitatieve uitstraling.
- In de strategische reserve zat € 900.000,00 voor het geval er zich projecten zouden voordoen. Dit doet zich nu voor en daarvan was het college bij de begrotingsbehandeling al op de hoogte.
- Het college beschikt over een gedetailleerde begroting die is gebaseerd op het definitieve ontwerp. Een en ander past binnen de reeds afgeronde aanbesteding van de Prinses Beatrixsingel. Het is in percelen opgedeeld, en het college probeert deze onderwerpen bij de aannemer binnen dezelfde aanbesteding onder te brengen. Uiteraard moet het college wel nog met de aannemer aan tafel, want voor de te vervangen brug liggen er 3 offertes en het college moet met de aannemer onderhandelen over de prijs. Daarom kan de wethouder de cijfers nu nog niet openbaar maken. De wethouder zegt toe dat de raadsleden deze gegevens vertrouwelijk bij de griffie kunnen inzien.
- Het college heeft een aantal bureaus ingeschakeld om te kijken hoe het er uitziet en de eigen ambtenaren hebben samen met de ontwikkelaar een foto-opname gemaakt van het hele gebied. Deze opname is gemaakt voordat de ontwikkelaar is gestart met zijn werkzaamheden. Op het moment dat de werkzaamheden zijn afgerond kan er een tweede opname worden gemaakt. De wethouder heeft het rapport nog niet gezien, maar hij zal het rapport eveneens bij de griffie ter inzage te leggen.
- De wethouder beaamt dat er een harde afspraak is gemaakt. In die afspraak staat dat na oplevering van het hele project alles in orde moet zijn. Maar wanneer is het project opgeleverd? De exploitant zal zeggen dat het af is als het open gaat en dat de rest nakomend werk is. Gelet op het feit dat er helder staat 'na afronding van het project' en omdat de gemeente aan de lat staat voor het aanleggen van de parkeerplaats en het toegankelijk maken ervan, wil de wethouder het risico op een rechtszaak en het eventueel verliezen daarvan liever niet nemen. Het college voldoet liever nu aan de verplichtingen, want dan kan de gemeente niets verweten worden. De wethouder beaamt dat het nu niet hoeft en dat men er ook nog even mee kan wachten, maar als de exploitant dan een rechtszaak aanspant kan de wethouder niet voor 100% garanderen dat de gemeente die rechtszaak wint. Op het moment dat een en nader nu wordt aangelegd, weet de wethouder zeker dat er geen rechtszaak komt.
- Omdat de parkeerplaats van de gemeente is, staat de gemeente hiervoor aan de lat en niet het Waterschap. Het Waterschap realiseert de hoogwatervoorziening.
- De vissers hadden in eerste instantie bezwaar aangetekend, maar na overleg met het Waterschap en de gemeente hebben zij het bezwaar teruggetrokken omdat men zich kan vinden in de ontwikkelingen die daar plaatsvinden.
- De wethouder beaamt dat het een gespecificeerde begroting betreft.

- De tweede brug is bedoeld om het gemeentelijke parkeerterrein voor auto's te ontsluiten.
- De bouwwerkzaamheden die met zwaar verkeer gepaard gaan zijn voor het grootste deel afgerond. Indien de raad nu het geld voteert wordt de inritconstructie in de laatste weken voor de opening aangelegd. Naar verwachting gebeurt dit in maart. Het is dus geen probleem dat er in januari/februari nog zwaar verkeer overheen moet. Eventuele schade wordt dan tijdens de reconstructie gerepareerd.
- Het college is blij dat de provincie € 135.000,00 beschikbaar heeft gesteld. Echter, afgezet tegen de totale kosten zou dit iets meer mogen zijn. Daartoe start het college een lobby op, maar dat is op dit moment erg moeilijk vanwege de Provinciale Statenverkiezingen die binnenkort plaatsvinden.
- Het college is ook een lobby gestart richting het Waterschap, maar het Waterschap blijft bij het ingenomen standpunt dat men vooral over het water gaat. De inwoners betalen immers waterschapsbelasting voor het onderhouden van kademuren etc. Destijds was afgesproken om de kosten 50/50 te delen, maar op basis van de huidige plannen draagt het waterschap niets bij, behalve voor wat betreft de duikers die onder de oprijlaan moeten komen als men daar een inundatiegebied van maakt.
- De wethouder stelt dat het noemen van een alternatief eerlijk is. Want als men het niet op die manier doet, moet het op een andere manier. Dus als het niet op deze manier gebeurt zal er iets aan de kant van de Plenkertstraat moeten gebeuren.
- De bestaande brug is niet onveilig. De brug is eigenlijk buiten werking gesteld doordat er van oever tot oever stalen liggers zijn neergelegd. Die liggers steunen vooral op de kades. De slechte toestand van de brug was bij de opname al bekend. Er is € 900.000,00 gereserveerd voor het oplossen van deze businesscase, hier worden eventuele tegenvallers in meegenomen. Het college komt niet met elke tegenvaller naar de raad. Zoals al eerder aangegeven is het streven om 7 april a.s. klaar te zijn met alles wat daar moet gebeuren.
- Op welk moment de werkzaamheden aan de brug plaatsvinden weet de wethouder niet omdat hij er niet van op de hoogte is hoeveel tijd dit in beslag neemt. De aanbesteding dient nog plaats te vinden. De suggestie om de nieuwe brug niet aan zwaar bouwverkeer bloot te stellen wordt meegenomen.
- Zoals gezegd is er voor de ontwikkeling van het noordelijke gebied € 900.000,00 gereserveerd. Dit bedrag is gebaseerd op de onderdelen waar de gemeente verantwoordelijk voor is. Of het daarbij blijft weet de wethouder niet, het kan ook € 700.000,00 of € 800.000,00 worden of in het ergste geval € 1 miljoen. Het college moet nog een lobby opstarten en het Waterschap is nog niet klaar. Om te kunnen doen wat er nu moet gebeuren heeft het college € 450.000,00 nodig uit de strategische reserve. Als de middelen daar niet uitgehaald kunnen worden, worden ze uit de algemene middelen of het rekeningenresultaat gehaald.
- Er is rekening gehouden met het slopen van de betonlaag. In de specificatie die voor de raad ter inzage wordt gelegd kan men zien dat er stelposten voor sloopwerkzaamheden zijn opgenomen.
- Over de kosten van de diverse onderdelen kan de wethouder nu niets zeggen omdat de onderhandelingen met de aannemer nog dienen plaats te vinden. Het college is van mening dat de € 450.000,00 genoeg is om de drie belangrijkste dingen (de twee bruggen en de oprijlaan) en aan aantal randzaken (zoals groen en verlichting) uit te voeren.
- De drie duikers komen voor rekening van het Waterschap, deze zijn dan ook niet meegenomen in de € 450.000,00.
- Er zijn bodemonderzoeken gedaan. De resultaten van de bodemonderzoeken en de saneringskosten zijn verwerkt in het ontwerp, maar dit geeft geen garanties. Want bij zo'n onderzoek wordt op verschillende plekken gerikt,

maar als de vervuiling precies tussen die bodemonsters zit heeft men pech.

- Voor de bijeenkomst op 5 april jl. is een brede oproep gedaan aan de bewoners, de belanghebbenden, geïnteresseerden, het Waterschap, de provincie en de Visclub. Het is moeilijk te bepalen wie stakeholder is. Als het college weet wie er benaderd moet worden dan gebeurt dit uiteraard, maar over het algemeen melden stakeholders zich zelf bij de gemeente op het moment dat men ergens iets over wil zeggen. Tot dusver heeft het college niemand de deur gewezen.
- Het werk voor de aanleg van de parkeerplaats etc. is min of meer aanbesteed. Dit was een onderdeel van de afgeronde aanbesteding inzake de Prinses Beatrixsingel.

Reactie leden M. Knubben, P.J. Huisman, T. Brune en M. Smeets-Vermariën.

Beantwoording/toezeggingen wethouder C. Bisschops:

- Het hele verhaal rondom de herinrichting van het Leeuwterrein is opgenomen in de post strategische projecten ad € 900.000,00 en is in de begroting op die manier ingepast voor datgene waar het college naar gaat kijken. Dit betekent dat de raad op 6 november jl. een sluitende begroting heeft goedgekeurd. Dit betekent ook dat het college - op het moment dat zo'n project naar de raad komt - niet anders kan dan te zoeken in de vrije ruimte van de € 2 miljoen voor strategische projecten.
- In de najaarsnota werd gesproken een bedrag ad € 400.000,00. Dit bedrag wordt onder andere afgedekt uit het rekeningoverschot dat er aan het einde van het jaar aankomt. Mochten er dan eventueel nog gelden zijn uit de dekkingsreserve of uit het Gemeentefonds, dan worden die daar ook in meegenomen. Blijft er dan nog geld over, dan zal dat terugvloeien naar de € 2 miljoen voor de strategische reserve.
- In maart is inzichtelijk hoeveel geld er terugvloeit naar de strategische reserve, want dan is de jaarrekening over 2018 klaar. Mocht op dat moment blijken dat de € 450.000,00 die uit de strategische pot is genomen niet toereikend is, dan wordt er in de kadernota ter besluitvorming een voorstel aan de raad voorgelegd om dit alsnog dekkend te maken.
- In principe zijn er geen andere reserves waaruit dit bedrag geput kan worden. Want bij de begrotingsbehandeling is afgesproken om de € 4 miljoen speelruimte, de € 2 miljoen geoormerkte gelden en de € 2 miljoen strategisch reserve in te zetten, daarbij is ook rekening gehouden met rentederving. Dit is allemaal meegenomen om de begroting sluitend te krijgen. Op het moment dat er aanvullend een bedrag uit de algemene reserve wordt geput, moet de rentederving daar ook in meegenomen worden. Daarom zoekt het college de dekking in eerste instantie in de strategische reserve, omdat dit het speelgeld van het college is.
- Tijdens de visitatie door de provincie vorig jaar is aangemerkt dat de gemeente onder andere een onderhoudsplan moet opstellen voor de civiele kunstwerken. Hier komt het college op een later moment integraal op terug.
- De wethouder financiën bewaakt het proces en kijkt dat de begroting sluitend is. Waarom de raad niet in de gelegenheid is gesteld om tijdens de begrotingsbehandeling een afweging te maken zal wethouder Vankan beantwoorden.
- Het is niet per se nodig om een voordeel uit de jaarrekening terug te laten vloeien naar de algemene reserve, dit mag ook worden besteed als strategische reserve. Met andere woorden, het is toegestaan een bedrag van het een naar het ander over te hevelen en dit leek het college de meest faire oplossing om deze zaak zo zuiver mogelijk aan te lopen.

- Tijdens de collegevergadering van morgen wordt de strategische agenda behandeld. Dan wordt bekeken wat het college als eerste aan de raad wil voorleggen als zijnde strategische projecten. In de eerste drie maanden van dit jaar zal het college daar met de raad over discussiëren en wordt de raad meegenomen in het proces.
- Onder strategisch verstaat het college vooral de zaken die worden aangekomen vanuit het economische en toeristische belang voor de gemeente Valkenburg aan de Geul, waarbij een evenwichtig samenspel moet zijn tussen ondernemers, het unieke landschap, de identiteit bepalende elementen en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Reactie leden M. Knubben en B. Hardij.

Aanvullende beantwoording/toezeggingen wethouder C. Vankan:

- Als men alle strategische projecten bij elkaar optelt, komt men ver boven de € 2 miljoen uit. De strategische reserve is ervoor bedoeld om op het moment dat er zich ergens iets voordoet daarop in te kunnen springen. Als alle strategische projecten c.q. kansen zich op hetzelfde moment zouden voordoen, is de strategische reserve niet voldoende. De komende drie maanden wordt met de raad bediscussieerd welke strategische projecten er zijn. Daarnaast had de gemeente ook al lijstje met strategische projecten, daar was het Leeuwterrein er een van.
- € 2 miljoen is een bedrag. Daar wordt nu aan vastgehouden omdat op dit moment rekening gehouden is met een rentederving die hoort bij een bedrag van € 2 miljoen. Men kan er ook € 3 miljoen of € 4 miljoen van maken, maar bij de begroting is voor € 2 miljoen gekozen. Na de discussie over het aanwijzen van strategische projecten kan blijken dat € 2 miljoen veel te veel is of dat het te weinig is. Bij de volgende kaderbrief of begroting wordt dan de nieuwe strategische reserve vastgesteld.
- De strategische reserve was vastgesteld op € 2 miljoen. In het lijstje stond € 900.000,00 voor het noordelijke deel van het Leeuwterrein. Daarmee was het op die manier gereserveerd in de strategische reserve. Nu vraagt het college € 450.000,00. Als dit bedrag in de begroting was meegenomen, had de raad in de begroting andere afwegingen moet maken.
- Omdat het project op het lijstje van strategische projecten stond was het college voornemens in december 2018 de hele businesscase aan de raad voor te leggen. De redenen waarom het niet is gelukt om dit af te ronden zijn aangegeven. Nu heeft het college € 450.000,00 nodig om het project vlot te trekken omdat men anders claims verwacht.
- De voorbereidingskosten zijn betaald uit het voorbereidingskrediet dat destijds voor het Leeuwterrein is gevoteerd en het is een goed gebruik om de toezichtskosten en de directiekosten af te dekken uit de extra legeskosten die een dergelijk project met zich meebrengt.
- De wethouder beaamt dat het een tegenvaller is, maar het is ook onderdeel van een reeds lopend strategisch project. Het afronden van het strategische project kost nu eenmaal zoveel.
- Het noordelijke deel van het Leeuwterrein ligt in de kern Valkenburg. In de begroting is ook een voorbereidingskrediet van € 150.000,00 opgenomen voor het verder ontwikkelen van fase 3 en 4 van de doorgaande weg in Houthem. Dit is een voorbeeld, maar er zijn er meer waarbij ook aan de kernen is gedacht.
- De wethouder probeert nogmaals de vraag waarom het college een en ander niet ter besluitvorming aan de raad heeft voorgelegd tijdens de begrotingsbehandeling te beantwoorden. Het is een strategisch project uit de oude lijst met strategische projecten. Zoals eerder aangegeven wordt er in de komende maanden een nieuwe lijst

		<p>opgesteld. De gemeente beschikt over een strategische reserve. Het college had gehoopt in december 2018 met een totale businesscase te kunnen komen, waarbij de raad over € 900.000,00 had kunnen discussiëren. Dit is niet gelukt en daarom vraagt het college nu € 450.000,00.</p> <p>Reactie leden M. Knubben en H. Cobben.</p> <p>Er wordt geen gebruik gemaakt van de <u>tweede termijn</u>.</p> <p>De commissie adviseert het voorstel door te leiden naar de raad (geen hamerstuk).</p>
5.	Voorstel college betreffende herbouw Wolfstoren	Het voorstel is op verzoek van college vanavond niet behandeld.
6.	Sluiting	Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter rond 20.46 uur de vergadering. Zij dankt de aanwezigen voor hun inbreng.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer op 22 januari 2019.

H. Baaij,  
voorzitter

E. Theunissen,  
commissiegriffier