

Ingekomen  
27 NOV. 2024

**Bezoekadres**  
Maria Theresialaan 99  
6043 CX Roermond

**Postadres**  
Postbus 2207  
6040 CC Roermond

IBAN: NL10NWB0636750906  
KvK: 67682065

088 88 90 100  
info@waterschaplimburg.nl  
www.waterschaplimburg.nl

College van burgemeester en wethouders en  
gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg aan de Geul

datum 19 november 2024  
uw kenmerk  
zaaknr. 2024-Z3766  
documentnr. WLDOC-390959707-107943  
onderwerp Adviesconcept Structuurplan Valkenburg- Oost

Geacht college van burgemeester en wethouders en geachte gemeenteraad,

Al enige tijd is gemeente Valkenburg in overleg met het waterschap over het goed borgen van de waterbelangen in de ruimtelijke ontwikkelingen van Valkenburg. We zien dan ook veel eerder gedane adviezen in het plan terugkomen en ook nadrukkelijk aandacht voor het waterbelang, daarvoor hebben we veel waardering. We zien ook nog een aantal risico's die nog niet voldoende in de plannen zijn verwerkt en daar vragen we uw aandacht voor.

Wij vragen ook uw aandacht voor de kansen die deze planontwikkeling biedt om een betere situatie voor de waterveiligheid en wateroverlast in Valkenburg te creëren. Wij roepen u ook op hier niet alleen naar het waterbeleid in de gemeente te kijken maar naar de gezamenlijke wateropgave waar we in het programma Waterveiligheid en Ruimte invulling aan gaan geven.

#### Hoofdlijnen advies

- In het structuurplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met water en klimaat, daarvoor willen wij onze waardering uitspreken. De uitgangspunten voor een groen, klimaatadaptief en waterrobuust gebied onderschrijven wij geheel. Wij zien wel graag de uitgangspunten voor water en klimaat beter gedefinieerd en getalsmatig uitgewerkt op en vergelijkbaar niveau als de woningaantallen en parkeerplaatsen. Dit om inzicht te geven of er daadwerkelijk voldoende ruimte is om de in de visie genoemde uitgangspunten mogelijk te maken.
- Het is niet wenselijk nu besluiten te nemen die de totaaloplossing die we gezamenlijk onderzoeken in het programma Waterveiligheid en ruimte voor een waterveiliger Valkenburg moeilijker maken. Zoals nieuwe bebouwing op vrij korte afstand van de Geul.
- Wij adviseren geen nieuw woningbebouwing te realiseren in gebieden die in 2100 een jaarlijkse kans op overstroming van 1% hebben met een waterdiepte groter dan 50 cm (kaart 1) en/of in een zone vallen waar een substantieel veiligheidsrisico is op basis van hoge stroomsnelheden in combinatie met grote waterdiepte (kaart 2). Dit geldt bijvoorbeeld voor de nieuwbouw bij de bibliotheeklocatie.
- Voor bebouwing in overstromingsrisicogebied met een jaarlijkse kans op overstroming van 1% in 2100 en een waterdiepte tot 50 cm is ons advies klimaatadaptief bouwen dwz. met een vloerpeil van de woning ruim boven de mogelijke waterdiepte in 2100. Dit is bij de meeste voorgestelde ontwikkelingen al als uitgangspunt meegenomen.



met de omgeving, voor de omgeving

- Vanuit onze zorgplicht vragen wij nadrukkelijk aandacht voor de veiligheid van voorzieningen gericht op niet zelf redzame doelgroepen en zorg. Vraag is of de situering in een overstromingsrisicogebied de juist plek is voor een dergelijke voorziening in een situatie van hoogwater. Volgens ons is afstemming met de veiligheidsregio zowel over de beoogde locaties als over evacuatie-risico's noodzakelijk.
- Breng bij nieuwe ontwikkelingen het effect bij een overstroming op de omliggende gebieden goed in kaart en zorg dat er niet afgewenteld wordt. Bij het wegnemen van ruimte door nieuwe bebouwing ontstaat het risico dat bij een overstroming andere gebieden extra wateroverlast krijgen. Het niet afgewentelen op andere gebieden zien wij nog niet in de plannen terug.
- Wij adviseren geen verdiepte parkeergarages aan te leggen in overstromingsrisicogebied omdat dit tot veiligheidsrisico's kan leiden. De waterstanden in de Geul kunnen heel snel stijgen in vergelijking met andere rivieren, dat brengt met zich mee dat er beperkte waarschuwings- en evacuatie-tijd is. Op het moment dat het water een verdiepte gelegen garage inloopt gaat het heel snel. En bovendien als het water 1 meter op straat is, is het 2,5 meter in een verdiepte garage. Wij vinden dit een veiligheidsrisico en dit komt op veel plekken in de planvorming terug.
- Geen bebouwing in inundatiegebied die de inundatie ruimte van de Geul beperkt (vergunning plichtig in de Waterschapsverordening)
- Er dient voldoende ruimte voor waterberging in de plannen te worden opgenomen. Volgens de regels is een berging gebaseerd op een bui van 80 mm in twee uur minimaal noodzakelijk. Gebaseerd op de ervaringen van 2021 adviseren wij u nadrukkelijk om wezenlijk meer berging te realiseren. In de Waterschapsverordening zijn lozingen op de Geul vergunning plichtig. Dit dient als uitgangspunt te worden meegenomen.

Wij horen graag hoe u met onze adviezen omgaat en continueren graag ons overleg over de ruimtelijke ontwikkelingen in Valkenburg en gaan ervanuit uit dat dit leidt tot een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving voor de inwoners van Valkenburg.

Als u bestuurlijke vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met de portefeuillehouder de heer Achten.

Bel met ambtelijke vragen Marianne Lensink op +31 620312307 als u vragen heeft. Mailen kan ook naar [M.Lensink@waterschaplimburg.nl](mailto:M.Lensink@waterschaplimburg.nl).

Wilt u het zaaknummer 2024-Z3766 noemen als u ons belt of mailt. Dan kunnen wij u beter helpen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,

ir. E.J.M. Keulers MMO  
secretaris-directeur

S.M.M. Borgers  
dijkgraaf

## Memo

aan Projectgroep Valkenburg oost  
afschrift aan  
van Marianne Lensink  
datum 19 november 2024  
onderwerp Advies Valkenburg-Oost concept structuurplan november2024  
zaaknr. 2024-Z3766  
documentnr. WLDOC-390959707-106610

### Advies over concept-structuurplan Valkenburg-Oost

#### Aanleiding

Al enige tijd is gemeente Valkenburg in overleg met het waterschap over het goed borgen van de waterbelangen in de ruimtelijke ontwikkelingen van Valkenburg. We zien dan ook veel eerder gedane adviezen in het plan terugkomen en ook nadrukkelijk aandacht voor het waterbelang, daarvoor hebben we veel waardering. We zien ook nog een aantal risico's die nog niet voldoende in de plannen zijn verwerkt en daar willen we de aandacht op vestigen.

De gemeente heeft de plannen voor Valkenburg Oost verder ontwikkeld en gaat het conceptstructuurplan op 26 november in de raadscommissie behandelen en op 16 december door de raad laten vaststellen. De planontwikkeling heeft nu een moment van formele besluitvorming in de gemeente bereikt. Dit is voor ons aanleiding een schriftelijk advies te geven.

#### Proces en onzekerheden

In oktober 2023 er is een quickscan voor het gebied gemaakt om de overstromingsrisico's in beeld te brengen en in april 2024 is een eerste ambtelijk advies gegeven op basis van de toen voorliggende plannen.

De plannen hebben een lange tijdshorizon tot na 2040. Binnen die tijdshorizon zijn er nog grote ontwikkelingen voorzien die effect hebben op dit plan.

- Het programma Waterveiligheid en Ruimte gaat scenario's en uiteindelijk een voorkeursalternatief voor het stroomgebied van de Geul opstellen. Uit de Deltaresstudie die is uitgevoerd naar aanleiding van het hoogwater in 2021 blijkt dat het een enorme opgave om Valkenburg toekomstbestendig te maken voor overstromingen (Deltaresstudie n.a.v. hoogwater 2021). In de case studie voor Valkenburg zijn de volgende maatregelen onderzocht:
- Bronmaatregelen,
- Tunnel
- Waterkeringen
- Accolade profiel
- Doorstroommaatregelen bruggen
- Waterberging bovenstrooms

Deze maatregelen zullen bekeken worden in vervolgstudies om te onderzoeken welke combinatie van maatregelen leidt tot een grotere waterveiligheid in het stroomgebied van de Geul

Daarom adviseren wij u nu geen besluiten te nemen die de oplossingsruimte/mogelijkheden sterk beperken zoals nieuwe bebouwing in de zone vlak langs de Geul.



met de omgeving, voor de omgeving

### Hoofdpijnen advies

- In het structuurplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met water en klimaat, daarvoor willen wij onze waardering uitspreken. De uitgangspunten voor een groen, klimaatadaptief en waterrobuust gebied onderschrijven wij geheel. Wij zien wel graag de uitgangspunten voor water en klimaat beter gedefinieerd en getalsmatig uitgewerkt op een vergelijkbaar niveau als de woningaantallen en parkeerplaatsen, Dit om inzicht te geven of er daadwerkelijk voldoende ruimte is om de in de visie genoemde uitgangspunten mogelijk te maken.
- Nu geen besluiten nemen die de totaaloplossing die we gezamenlijk onderzoeken in het programma Waterveiligheid en ruimte voor een waterveiliger Valkenburg moeilijker maken. Zoals nieuwe bebouwing op vrij korte afstand van de Geul
- Geen nieuwe woningbebouwing in gebieden die in 2100 een jaarlijkse kans op overstroming van 1% hebben met een waterdiepte groter dan 50 cm (kaart 1) en /of in een zone vallen waar een substantieel veiligheidsrisico is op basis van hoge stroomsnelheden in combinatie met grote waterdiepte (kaart 2).
- Bebouwing in overstromingsrisico gebied tot 50 cm klimaatadaptief bouwen dwz. met een vloerpeil van de woning ruim boven de mogelijke waterdiepte in 2100 bij een overstromingskans van 1%. Dit is bij de meeste ontwikkelingen al als uitgangspunt meegenomen.
- Vanuit onze zorgplicht vragen wij nadrukkelijk aandacht voor de veiligheid van voorzieningen gericht op niet zelf redzame doelgroepen en zorg. Vraag is of de situering in een overstromingsrisicogebied de juist plek is voor een dergelijke voorziening in een situatie van hoogwater. Volgens ons is afstemming met de veiligheidsregio zowel over de beoogde locaties als over evacuatie- en noodzakelijk.
- Breng bij nieuwe ontwikkelingen het effect bij een overstroming op de omliggende gebieden goed in kaart en zorg dat er niet afgewenteld wordt. Bij het wegnemen van ruimte door nieuwe bebouwing ontstaat het risico dat bij een overstroming andere gebieden extra wateroverlast krijgen. Dit uitgangspunt zien wij nog niet in de plannen terug.
- Wij adviseren geen verdiepte parkeergarages aan te leggen in overstromingsrisicogebied omdat dit tot hoge veiligheidsrisico's kan leiden. De waterstanden in de Geul kunnen heel snel stijgen in vergelijking met andere rivieren, dat brengt met zich mee dat er beperkte waarschuwings- en evacuatie-tijd is. Op het moment dat het water een verdiepte gelegen garage inloopt gaat het heel snel. En bovendien als het water 1 meter op straat is, is het 2,5 meter in een verdiepte garage. Wij vinden dit in als een veiligheidsrisico en dit komt op veel plekken in de planvorming terug.
- Geen bebouwing in inundatiegebied die de inundatie ruimte van de Geul beperkt (vergunning plichtig in de Waterschapsverordening)
- Er dient voldoende ruimte voor waterberging in de plannen te worden opgenomen. Volgens de regels is een berging gebaseerd op een bui van 80 mm in twee uur minimaal noodzakelijk. Gebaseerd op de ervaringen van 2021 adviseren wij u nadrukkelijk om wezenlijk meer berging te realiseren. In de Waterschapsverordening zijn lozingen op de Geul vergunning plichtig. Dit dient als uitgangspunt te worden meegenomen.

We zien in het structuurplan dat op sommige plekken bovenstaande adviezen wel zijn toegepast en soms niet. In het algemeen staan de eisen voor het verhoogd vloerpeil er wel in, met het advies over verdiepte parkeergarages is soms wel en soms geen rekening gehouden.

In de plannen staat veel groen ingetekend echter gezien de hoge aantallen woningen en parkeerplaatsen is de vraag of er daadwerkelijk voldoende ruimte is voor waterberging. Is dit doorgerekend? De ervaring leert dat het terugdraaien van woningaantallen ten gunste van waterberging na vaststelling van een plan vrijwel onmogelijk is. Daarom is ons advies dit op hetzelfde niveau als de woningaantallen en parkeerplaatsen inzichtelijk te maken.

In het onderstaande stuk is eerst aangegeven waarop ons advies gebaseerd is en vervolgens is per ontwikkeling aangegeven een concreter advies gegeven.

### Uitgangspunten van het advies

Het waterschap heeft in opdracht van programma Waterveiligheid en Ruimte twee nieuwe kaarten opgesteld. Er is een kaart gemaakt met de verwachte overstromingsrisico's met een jaarlijkse kans van 1 % in het jaar 2100. Daarnaast is een kaart opgesteld waar zowel diepte van het water als stroomsnelheid is verwerkt. Deze kaart geeft een indicatie van de veiligheid van personen, voertuigen en gebouwen bij een bepaalde stroomsnelheid en diepte. Op basis van deze kaarten is dit advies opgesteld.

Het advies is gebaseerd op het concept Ruimtelijk structuurplan Valkenburg-Oost (kenmerk IND-0484112-41, 16 oktober 2024).

En dan met name op pagina 18 tot en met 38. Hier worden de ruimtelijke plannen worden toegelicht en de uitgangspunten voor water benoemd.

Het advies is voor gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Ontwikkel toekomstbestendig (hierbij zijn de overstromingsrisico's in 2100 met 1% kans per jaar als leidraad gehanteerd en de veiligheidskaart met stroomsnelheden en dieptes)
- Zorg dat er niet afgewenteld wordt
- Creëer geen toekomstige schadegevallen
- Zorg voor voldoende ruimte voor water (zowel voor de Geul als voor water van de hellingen)

In onderstaande tabel zijn de waterdieptes en watersnelheden die gehanteerd zijn bij het opstellen van dit advies weergegeven. Daarbij kan nog opgemerkt worden dat een jaarlijkse kans van 1% op een waterdiepte van bv. meer dan 50cm betekent dat er een grotere kans bestaat op een kleinere waterdiepte. Dus misschien wel 5-10% kans op meer dan 20cm water. De jaarlijkse overstromingskans is dus een stuk groter dan 1%.

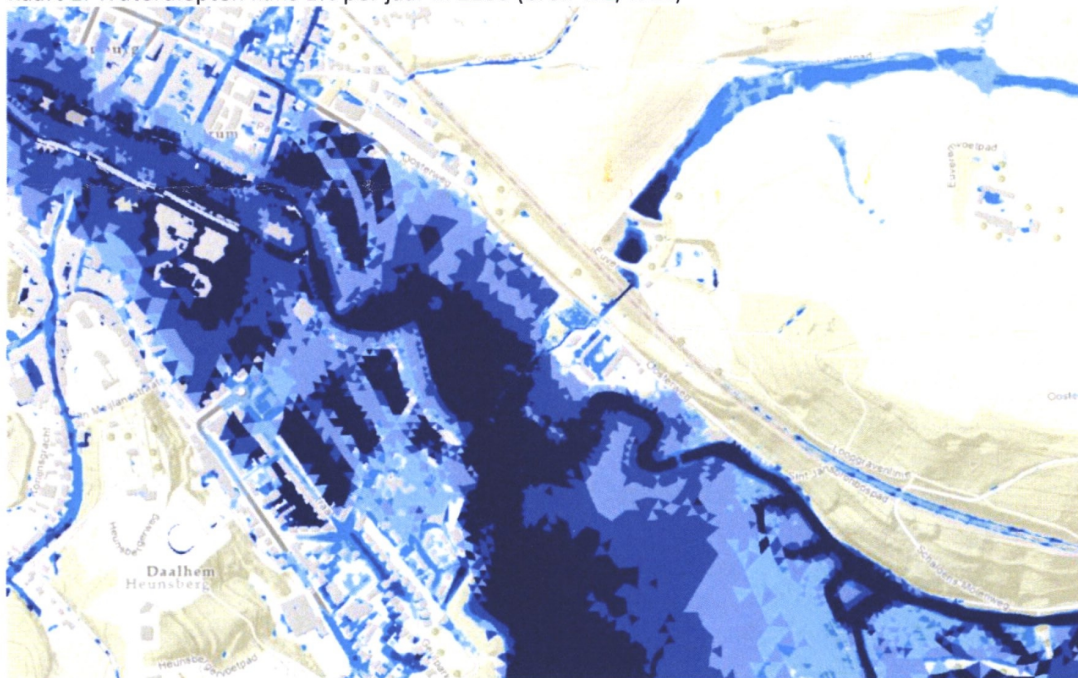
Tabel 1. Indeling van waterdieptes en stroomsnelheden met de daaruit volgende adviescategorieën.

Waterdiepte (op maaiveld) en stroomsnelheid bij T100 in 2100	Advies voor ruimtelijke plannen	Advies bij alle locaties met een risico op overstromen bij een T100 in 2100
Diepte <20 cm & D*V < 0.4	Bouwen volgens de Landelijke maatlat Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving.	<b>Geen massieve terreinverhoging</b> in het beekdal, of anders ruimte compenseren door elders in gebied af te graven.
Diepte 20-50 cm & D*V < 0.8	Vloerpeil ophogen tot waterpeil van T100 (2100) waarbij de ruimte voor water beschikbaar blijft.	

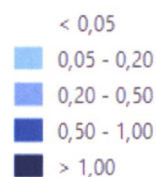
	Geen vitale of kwetsbare functies in risicogebied (nutsvoorzieningen, zorgcentra, ...).	Toon met modelberekening aan dat <b>geen afwenteling</b> plaatsvindt. Werk evacuateroutes uit ( <b>horizontale evacuatie</b> ) en zorg voor een bovenverdieping ( <b>verticale evacuatie</b> ). Zorg voor <b>waterbewustzijn</b> van bewoners over risico's en handelingsperspectief.
Diepte > 50 cm of $D \cdot V > 0.8$ of $V > 2 \text{ m/s}$	Niet bouwen.	

\*  $D \cdot V$  staat voor diepte vermenigvuldigd met stroomsnelheid

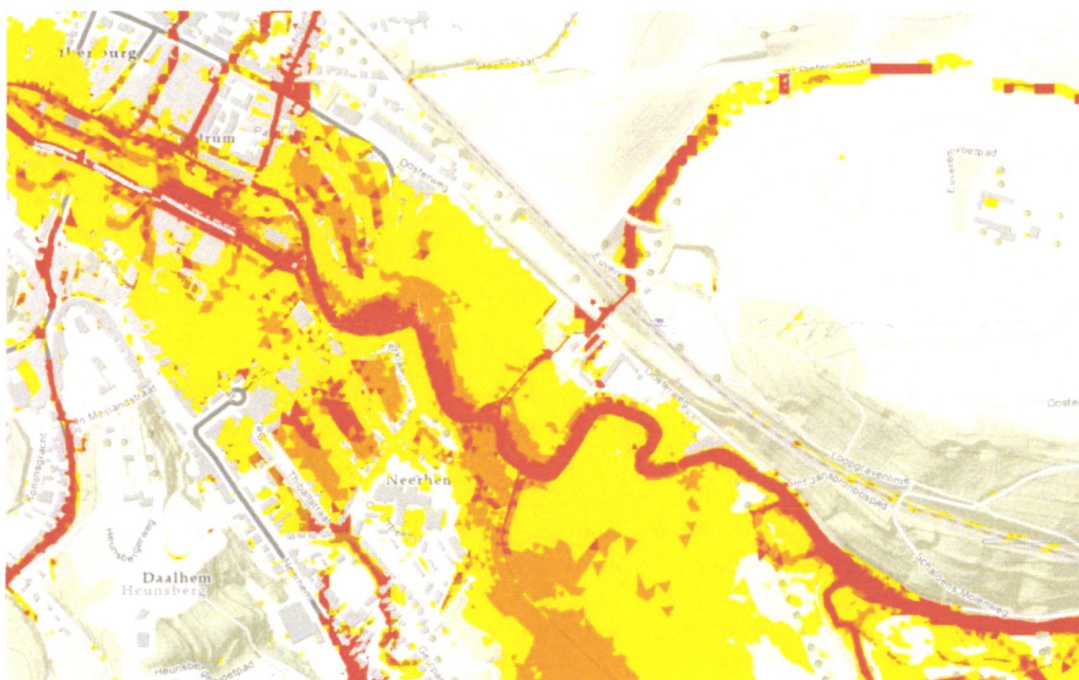
Kaart 1. Waterdiepten kans 1% per jaar in 2100 (bron WL/WRL)






(meter)



Kaart 2 Veiligheidsrisico's, 1% kans per jaar in 2100 (bepaald op basis van waterdiepte en stroomsnelheid, bron WL/WRL)



- Geen significant risico
-  Onveilig voor kinderen, ouderen en voertuigen
-  Onveilig voor mensen en voertuigen
-  Onveilig voor mensen en voertuigen, risico voor (grote) schade aan gebouwen

### Betrouwbaarheid van de gegevens

De gegevens van de overstromingskaart en waterveiligheidskaart zijn modelberekeningen gebaseerd op nu bekende klimaatvoorspellingen. Dit zijn geen exacte gegevens maar geven een goede indicatie. Het zijn de op dit moment best beschikbare data. Echter de data worden verder ontwikkeld en door klimaatverandering kunnen deze ook wijzigen.

### Reikwijdte van dit advies

Dit advies is vooral gericht op aandachtspunten die in een ontwikkelvisie een rol spelen en met name randvoorwaarden aan de locatiekeuze voor bepaalde ontwikkelingen. Allerlei aspecten die later in het ontwikkelproces een rol spelen (lozingen, waterberging) zijn hier niet uitgewerkt maar zijn natuurlijk van groot belang bij plantoetsing van het omgevingsplan en bij vergunningverlening door het waterschap.

Dit advies houdt geen rekening met maatregelen die in de toekomst de overstromingsrisico's kunnen beperken omdat nog niet bekend is in hoeverre deze kunnen worden teruggebracht.

### **2.6 Water- en rioleringsbeleid**

Deze paragraaf bevat alleen rioleringsbeleid van de gemeente. Wij adviseren dit aan te vullen met elementen zoals eisen aan bouwen in overstromingsrisicogebied, waterveiligheidsaspecten en waterbergingseisen, zoals in dit advies benoemd.

### **3.5 Ruimtelijk structuurplan visiebeeld na 2040, toelichting per deelgebied**

Onderstaand is het advies van het waterschap voor de verschillende ontwikkelingen weergegeven. In de tekst wordt telkens verwezen naar de paragraaf en blz. nummer uit het concept structuurplan waar het advies betrekking op heeft.

#### **Deelgebied 1: de omgeving Walramplein & Berkelplein**

1. *Ontwikkeling van een Medisch centrum in de Nieuwe Kerk*
2. *Herinrichting van het Walramplein*
3. *Ontwikkelingen stadshotel en woningbouw op de gronden van hotel Palanka*
4. *Ontwikkeling van een hotel en woningbouw op de gronden van Hostellerie Valckenborgh*

Het Walramplein heeft een overstromingsrisico van jaarlijks 1% in 2100 met een waterdiepte van meer dan een meter (kaart 1 overstromingsdiepten). Wij adviseren hier geen extra woningen toe te voegen aangezien dit kan leiden tot een aanzienlijk groter aantal schadegevallen.

Waar het gaat om nieuwe functies in bestaande gebouwen adviseren bij het realiseren van deze functies rekening te houden met de risico's op overstroming en de inrichting van panden water robuust te maken. Voorbeelden hiervan zijn de plek van (elektrische) installaties en bijv. stenen vloeren.

Vanuit onze zorgplicht vragen wij nadrukkelijk aandacht voor de veiligheid van het Medisch centrum in de Nieuwe Kerk. Vraag is of de huidige situering de juiste plek is voor een dergelijke voorziening in een situatie van hoogwater. Volgens ons is afstemming met de veiligheidsregio incl. evacuatierisico's noodzakelijk.

*Uitgangspunt 3e, 4e: woningbouw op een opgetilde plint, verhoogd maaiveld van ongeveer 1,0-1,5 meter.*

Advies: Het verhoogd ontwikkelen is een goed uitgangspunt. Als hier sprake is van een verhoogd maaiveld zal als uitgangspunt moeten worden meegenomen dat er geen afwenteling plaatsvindt op het omliggende gebied.

*Uitgangspunt 3f, 4f*

Advies: geen verdiept parkeren in overstromingsrisicogebied van de Geul.

Toelichting: Wij geven mee dat verdiept parkeren tot aanzienlijke veiligheidsrisico's kan leiden. Als er een overstromingsdiepte van een 0,5 – 1.0 m op straatniveau is dan is een half verdiept gelegen plek



de waterdiepte 2,0 tot 2,5 meter. Als het water deze parkeergarages instroomt gebeurt dat met aanzienlijke snelheden en stijgt het water in de garage ook heel snel. Beiden kunnen leiden tot veiligheidsrisico's.

In België en Duitsland zijn in 2021 verschillende slachtoffers gevallen door mensen die in hun kelders door het snel stijgende water verrast werden. Het is belangrijk om je te realiseren dat het water in de Geul zeer snel kan stijgen en dat de waarschuwings- en evacuatie tijd veel korter is dan bij bijv. de rivieren zoals de Maas

#### *5. Sloop-nieuwbouw van de Berkelflats in eigendom van Wonen-Zuid*

Advies: met uitgangspunt 5e (opgehoogde plint van 1-1,5 m) is het overstromingsrisico hier klein.

#### *6. Ontwikkeling van een eigentijdswoonmilieu op het Berkelplein aan de Geul*

Advies: voor de twee woongebouwen op het Berkelplein is met een opgetilde plint een oplossing geboden voor het overstromingsrisico (20-50 cm waterdiepte). Er is een waterpartij ingetekend als waterberging. Deze kan alleen extra water bergen als er sprake is van een groot hoogteverschil bij de oevers. Wadi's zijn beter geschikt voor tijdelijke waterberging.

Voor de derde woontoren geldt dat deze zeer dicht bij de Geul gelegen is. Dit beperkt de mogelijkheden om oplossingen te vinden voor de overstromingsrisico's in heel Valkenburg.

Daarnaast zijn deze woongebouwen op locaties gelegen die onveilig zijn door hoge stroomsnelheden in combinatie met dieper water daarom adviseren wij hier niet te bouwen. Wij adviseren u nu geen besluit te nemen over woningbouw op deze locaties, maar de plannen van WRL af te wachten.

Ook hier adviseren we om geen verdiepte parkeergarage (punt 6e) aan te leggen, zie de eerdere toelichting.

#### *7. Sloop-nieuwbouwontwikkeling van de flats van wonen Zuid aan de Louis Eliasstraat en de Thibaltstraat*

Advies: Deze flats zijn gelegen in overstromingsrisicogebied (20-50 cm) wij missen hier het uitgangspunt van het hogere vloerpeil van de woningen.

Wel adviseren wij goed te kijken naar de verdiepte parkeeroplossingen. In de tuinen aan de achterzijde is er een 1% jaarlijkse overstromingskans in 2100 met een zeer grote waterdiepte (tot 2 meter). De ervaring uit 2021 is dat de laaggelegen tuinen in zeer snel tempo volliepen. Wij adviseren met parkeeroplossingen hier rekening mee te houden waarbij met name aandacht voor de veiligheid van bewoners aandacht verdient

#### *8. Sloop-nieuwbouw ontwikkeling op de huidige bibliotheeklocatie*

Advies: hier geen nieuwe woningbouw met dezelfde argumentatie, veiligheid en beperking mogelijkheden voor maatregelen aan de Geul, als bij 6, derde woonblok

## **Deelgebied 2: de omgeving van Sevagram Oosterbeemd en de Geulvijver**

### *1. Doorontwikkeling Sevagram Oosterbeemd als zorglocatie*

Advies: Dit gebied heeft een overstromingsrisico met een beperkte diepte gedeeltelijk 0-20 cm en gedeeltelijk 20-50 cm. Hier adviseren we uitgangspunt *1.ih nieuwe bebouwing wordt water robuust ingepakt concreet te maken*. Bijvoorbeeld het vloerpeil van de woongebouwen wordt hoger dan de waterdiepte met jaarlijkse kans van 1% in 2100.

Dit gaat over huisvesting van een kwetsbare doelgroep. Wij willen jullie meegeven dat dit tot veiligheidsrisico's kan leiden. In hoeverre is deze locatie bereikbaar in geval van overstromingen, in hoeverre kan er op deze locatie voldoende rekening gehouden worden met overstromingsrisico's?

Zijn er evacuateroutes die veilig zijn en gebruikt kunnen worden als er een overstroming plaatsvindt? Hebben jullie hier afstemming met de Veiligheidsregio over gehad? Daarnaast is een deel van de ontwikkeling gelegen in inundatiegebied van de Geul. Gezien de ruimte nodig voor tijdelijke waterberging bij overstromingen is het niet wenselijk dat op deze locatie nieuwe bebouwing komt die de ruimte voor waterberging vermindert. Dit gezien de grote opgave die WRL heeft om Valkenburg in totaal waterveilig te maken.

Advies: In het inundatiegebied van de Geul geen bouwontwikkeling die de ruimte voor de Geul beperken. Voor ontwikkelingen in het inundatiegebied is een vergunning van het waterschap noodzakelijk. *1d. De waterloop opnieuw dimensioneren in verband met waterpreventie*  
Voor ons is niet duidelijk hoe dit bijdraagt aan de waterpreventie, graag aandacht hiervoor

#### *2. Opwaardering en uitbreiding Geulvijver ten gunste van extra waterberging afkomstig van de Sibbergrubbe*

Advies: Er is afstemming over de mogelijke aanleg van een verbinding tussen de buffer Sibbergrubbe van het waterschap en de Geulvijver. Er moet nog nadere uitgewerkt worden of dit een haalbare optie is.

Overige punten geen opmerkingen.

#### **Deelgebied 3: De omgeving van het kastelenpark**

Het is positief dat in deze tekening is aangegeven een zoekgebied uitbreiding Geul in samenwerking met waterschap Limburg. De verkenningen vinden plaats in het Programma Waterveiligheid en Ruimte. De tekeningen lijken te suggereren dat het wenselijk is de Geul te verbreden. Dat is niet het geval. Het is wenselijk dat er ruimte beschikbaar is die kan en mag overstromen in geval van hoog water. Dit kan om bijv. laaggelegen vlaktes gaan, het kan ook om bijv. droge nevengeulen gaan die normaal droog staan. Het gaat dus om verschillende maatregelen te vergroting van de waterveiligheid. Dat kunnen bijvoorbeeld ook dijkjes zijn en gebieden voor (tijdelijke) berging van water.

We zijn benieuwd waar de grens van dit zoekgebied op gebaseerd is, dat is ons nu niet duidelijk. De maatregelen van programma Waterveiligheid en ruimte zouden mogelijk ook andere gebieden kunnen beslaan.

#### *Inpassing van watermaatregelen rondom de Geul ten gunste van waterpreventie*

Advies: Uitgangspunt ondersteunen wij van harte. Aandachtspunt, de omvang en reikwijdte van mogelijke maatregelen zijn nu nog niet bekend en kunnen verder gaan dan hetgeen op de kaart staat.

#### *6. rekening houden met het inundatiegebied zoals aangeduid door het Waterschap.*

Advies: rekening houden met is hier te zwak geformuleerd; dit is een beperking gebied uit de Waterschapsverordening. Voor een groot aantal activiteiten geldt hier een vergunningplicht in ieder geval voor het oprichten van bouwwerken en het maken van ophogingen.

Overig advies: goede uitgangspunten

#### **Deelgebied 4: De omgeving van Sevagram Valkenheim, de sportaccommodatie en Kasteel oost**

Wij hebben begrepen dat dit een schets is voor de lange termijn (na 15 jaar). Wij zijn blij dat er een mogelijkheid op lange termijn ontstaat voor de verplaatsing van Valkenheim van deze locatie. Ook



met de omgeving, voor de omgeving

zijn we blij met de voorgenomen verplaatsing van de sportvelden waardoor er ruimte ontstaat voor maatregelen aan de Geul.

Op deze locatie zijn maatregelen aan de Geul voorgesteld. Wij kunnen nu niet beoordelen of dit de gewenste maatregelen zijn vanuit wateroverlast perspectief bekeken aangezien dit nog onderzocht wordt in WRL verband. Deze maatregelen zijn vooral vanuit ruimtelijk perspectief getekend maar zowel hydrologisch als ecologisch zijn deze niet bekeken. We geven jullie ook mee dat de Geul in zijn geheel Natura 2000 gebied is.

Verder willen we erop wijzen dat op de plek waar zoekgebied parkeer Kasteel Oost staat momenteel de Schaesbergbeek ligt. Deze waterloop staat bij ons op de legger en is noodzakelijk voor afwatering van de hellingen in de richting van de Geul.

## 2. Amoveren Sevagram Valkenheim, na 2040

2a Advies: Wij onderschrijven het belang van het reserveren van extra ruimte voor de Geul.

4d. Dit gebied is ook grotendeels inundatiegebied en hiermee zijn ontwikkelingen vergunning plichtig.

Aandachtspunt bij het ontwikkelen van een centraal gelegen accommodatie is dat deze geen ruimte voor waterberging van de Geul wegneemt.

4°.Advies: Ook hier geldt voor de ontwikkeling van half verdiept parkeren dat wij hier veiligheidsrisico's zien.

Aandachtspunt: Hier mist het behoud van de Schaesbergerbeek die het water van de hellingen afvoert. In de tekst op blz. 35 over Kasteel Oost zien wij dat dit wel als randvoorwaarde is meegegeven. Wij gaan er dan ook vanuit dat behoud van de Schaesbergerbeek wel het uitgangspunt is.

### 3.6 Water in Valkenburg-oost blz. 37

Goed dat jullie een paragraaf over water hebben opgenomen.

In aanvulling op de tekst op blz. 37. Het waterschap heeft aangegeven:

- het is niet wenselijk is nieuwe woningbouw te ontwikkelen op locaties waar de waterdiepte groter is dan 50 cm (kaart 1 waterdiepte),
- verdiepte parkeergarages in gebieden met een groot overstromingsrisico zijn niet wenselijk vanuit veiligheidsoptiek,
- Het is niet wenselijk is om nieuwe woningbouw te ontwikkelen in gebieden met een grote stroomsnelheid en waterdiepte (kaart 2 veiligheid)
- In de quickscan die in oktober 2023 gedeeld is, was daartoe tabel 1 opgenomen uit dit advies.

### 3.7 Water in Valkenburg-oost op de kaart blz. 38

Mooi dat water overzichtelijk op kaart is weergegeven. De gearceerde teksten zijn afkomstig van de kaart en er onder is ons advies gegeven.

1. Ruimte reservering voor de inpassing van een bypass tussen Valkenburg-Oost en Valkenburg-West  
Advies: check met WRL

2. Ruimte reservering voor de watermaatregelen die vanuit het Dalvlakteonderzoek door WRL (2024-2027) naar voren komen;

Advies: check met WRL

*3. Nieuwbouw wordt klimaatbestendig ingepast;*

Ons advies: geen nieuwbouw ontwikkelingen in het overstromingsrisicogebied van de Geul met een diepte van 50 cm of meer (zoals op kaart overstromingsdiepte T=100 in 2100 is aangegeven). Bij overstromingsrisicogebieden met een waterdiepte tussen 20 en 50 cm wordt klimaatadaptief gebouwd zodat woonfuncties boven het mogelijke overstromingspeil liggen.

*4. Nieuwe woningbouw wordt waterrobuust ingepast en ontworpen*

Advies: Geef duidelijke uitgangspunten mee wat hieronder wordt verstaan. Zie ook ons advies bij 3.

*5. Geen nieuwbouw ontwikkelingen in het stroombed van de Geul;*

Advies: geen nieuwbouw ontwikkelingen in het overstromingsrisicogebied van de Geul met een diepte van 50 cm of meer (zoals op kaart overstromingsdiepte T=100 in 2100 is aangegeven)

*6. Zowel in het stedelijk als landschappelijk gebied is ruimte gecreëerd voor waterinfiltratie, bijvoorbeeld middels wadi's;*

Advies: goed uitgangspunt, de ruimte afstemmen op de hoeveelheid water die moet worden opgevangen uitgangspunt hierbij is 80 mm per m<sup>2</sup> in 2 uur. Als dit water uitkomt in oppervlaktewater van het waterschap is dit een harde eis

*7. Zowel in het stedelijk als landschappelijk gebied is ruimte gecreëerd voor extra waterberging,*

Advies: goed uitgangspunt. Vraag is ook berekend of de hoeveelheid extra nieuwbouw, de afkoppeling en de hoeveelheid extra ruimte met elkaar in balans zijn?

*8. De inrichting van de openbare ruimte is klimaatadaptief,*

Advies: goed uitgangspunt, meer concrete invulling hiervan is noodzakelijk bij het concreet ontwikkelen van plannen

*9. Inpassing van een nieuw rioleringsstelsel in de bestaande woonwijken in Valkenburg- Oost; hierbij wordt een gescheiden stelsel toegepast; Daarnaast wordt kolkloos afvoeren van water gestimuleerd*

Advies; goed uitgangspunt. Als het gaat om water dat van wegen afkomstig is dan is in verband met de waterkwaliteit een voorziening nodig dit kan bijv. een bodempassage zijn.

*10. Rekening houden met het inundatiegebied zoals aangeduid door het Waterschap*

Advies: Rekening houden met is te zwak geformuleerd. Het inundatiegebied is opgenomen als werkingsgebied in de Waterschapsverordening en daarmee moet voor bouw- en ophogings activiteiten in dit gebied een vergunning aangevraagd worden.

**Overige opmerkingen**

Op blz. 121 is een extra brug over de Geul opgenomen. In de visualisatie staat deze met een pilaar in de Geul. Dit is niet wenselijk i.v.m. doorstroming en opstuwing. Hiervoor geldt een vergunningplicht van het waterschap

Op blz. 124 staat: Toepassen van een zelfsluitbare barrière bij wateroverstroming ter hoogte van Hotel Walram.

Of dit een verstandige maatregel is kan nu niet beoordeeld worden. Dit moet altijd in een groter verband bekeken worden. Als het hele Walramplein beschermd wordt, betekent dit dat in andere delen van Valkenburg de waterstand hoger wordt bij een overstroming. Daarnaast is het mogelijk dat via de achterzijde het water alsnog het Berkelplein op stroomt. Door de kering kan het water dan niet meer weg.

Advies: dit in breder verband bekeken en inbrengen bij Waterveiligheid en Ruimte.

