

# Raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Conceptverslag van de digitale vergadering de dato 23 november 2021

## Deelnemers

Voorzitter: H. Baaij

Commissie griffier: E. Theunissen

Leden: W. Weerts (AB), C. Hoenjet (AB), T. Brune (CDA), J. Prevoo (CDA), P. Wester (CDA), L. Wagemans (VSP), P. Majolein (VSP), D. Habets (VSP), P.J. Huisman (PGP), M. Baggermans-Kieboom (PGP), B. Rooding-Eurlings (VVD), P. Eijssen (VVD) en B. Versijp (VVD)

College: C. Vankan en R. Meijers

Teamleider: B. v. Eijnsden

Ambtenaren: D. Bekkers

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 deelnemers 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>Tijdens de commissie ABA van 27 september is mevrouw Marlieke Baggermans-Kieboom namens de fractie PGP benoemd tot burgerlid. En tijdens de raadsvergadering van 9 november is de heer Dré Habets namens de fractie VSP benoemd tot burgerlid. De voorzitter heet mevrouw Baggermans-Kiesboom en de heer Habets van harte welkom.</p>
2.	Vaststelling van de agenda / aanmelden punten voor de rondvraag	<p>Voor agendapunt 3 (spreekrecht burgers) is de volgende schriftelijke inbreng ontvangen van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De heer Houten (namens Bewonerscollectief Kern Berg). Deze schriftelijke inbreng is verwerkt onder agendapunt 3.a en heeft betrekking op agendapunt 8 (ontwikkelvisie Kern Berg). Er wordt besloten deze schriftelijke inbreng te betrekken bij de behandeling van agendapunt 8.</li> <li>De heer Schrouff (namens Burgerinitiatief Wonen in Schin op Geul) betreffende de leefbaarheid en daaraan verbonden huisvestingsproblematiek in Schin op Geul. Deze schriftelijke inbreng is verwerkt onder agendapunt 3.b. Er wordt besloten deze schriftelijke inbreng te behandelen bij agendapunt 3.b.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mevrouw Drissen (namens bewoners Pastoor Sartonstraat, Van Tillstraat en de Doctor Hermanstraat) inzake de staat van de bestrating in deze straten. Deze schriftelijke inbreng is verwerkt onder agendapunt 3.c en heeft een relatie met agendapunt 6 (gebiedsvisie Valkenburg-Oost). Er wordt besloten deze schriftelijke inbreng te behandeling bij agendapunt 3.c.</li> <li>• Mevrouw Thijssen (namens BIZ Valkenburg) inzake zienswijze ontwikkelvisie Kern Berg. Deze schriftelijke inbreng is verwerkt onder agendapunt 3.d en heeft betrekking op agendapunt 8 (ontwikkelvisie Kern Berg). Er wordt besloten deze schriftelijke inbreng te behandeling bij agendapunt 3.d.</li> </ul> <p>De gewijzigde agenda wordt vastgesteld.</p> <p>Door de fracties CDA, PGP en VVD zijn vragen voor de rondvraag ingediend. Het overzicht is in iBabs geplaatst. De behandeling vindt plaats bij agendapunt 15.</p> <p>De voorzitter wijst erop dat er vanavond een volle agenda voorligt. Er is afgesproken om uiterlijk tot 23.00 uur te vergaderen. Conform afstemming in het presidium worden de agendapunten die vandaag niet zijn behandeld toegevoegd aan de agenda van de extra commissie SOB van maandag 29 november 2021.</p>
3.	Spreekrecht burgers (via schriftelijke inbreng)	
3.a	Schriftelijke inbreng de heer Houten (namens Bewonerscollectief Kern Berg) inzake ontwikkelvisie Kern Berg	De schriftelijke inbreng van de heer Houten wordt betrokken bij de behandeling van agendapunt 8.
3.b	Schriftelijke inbreng de Timmermans (namens Burgerinitiatief Wonen in Schin op Geul) inzake de leefbaarheid en daaraan verbonden huisvestingsproblematiek in Schin op Geul	<p>Inbreng leden L. Wagemans, W. Weerts, P-J. Huisman, T. Brune en P. Eijssen.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De fracties droegen diverse mogelijkheden aan waarmee iets aan dit probleem kan worden gedaan: de forenzenbelasting, zelfbewoningsplicht, het uit de kast halen van in de kast geraakte bouwplannen en nog veel meer. Dit zijn nu juist de instrumenten waarmee het college uitvoering kan geven aan de Woonvisie. Het beleid waar de fracties naar vragen is al opgesteld en men is drukdoende met het uitvoeren ervan. Op sommige onderdelen gaat dit snel en op andere onderdelen kan het best iets sneller.</li> <li>• De wethouder is blij dat lid T. Brune hem herinnert aan een eerdere toezegging, om in kaart te brengen wat de transitie-manager kan verhapstukken binnen de beschikbare tijd en of het nodig is de beschikbare uren uit te breiden. Als de wethouder hoort op welke manieren de fracties de problemen op de woningmarkt willen aanpakken, dan zullen de uren van de transitie-manager zeker moeten worden uitgebreid. Zodra de evaluatie is afgerond is het aan de raad om daar een besluit over te nemen.</li> <li>• Voor wat betreft de schriftelijke inbreng voor het spreekrecht merkt de wethouder op dat het college eerder al een soortgelijke brief heeft gekregen. En naar aanleiding daarvan hebben de burgemeester (over veiligheid</li> </ul>

		<p>en leefbaarheid) en de wethouder (over volkshuisvesting) enkele weken geleden een gesprek gehad met de mensen van het burgerinitiatief. Destijds is de waardering uitgesproken voor de inhoud van de brief en het genomen initiatief en zijn er concrete afspraken gemaakt. Een van de afspraken is dat de transitie-manager samen met de mensen van het burgerinitiatief zal nagaan welke mogelijkheden er voor welke plekken zijn. De wethouder weet niet of dit gesprek al heeft plaatsgevonden. Maar als er vanuit een kern zoveel moeite wordt gedaan om te proberen zaken vlot te trekken, dan moet het college dat toejuichen. De wethouder zal de raad via de Klankbordgroep Uitvoering Woonvisie informeren over de voortgang van de gesprekken en mocht dit tot besluiten leiden dan wordt daartoe een voorstel ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zoals zojuist al is aangegeven beschikt de gemeente al over een visie en nu is men bezig met het uitvoeren ervan. De woningcorporaties zijn daar een belangrijke speler in. Woningcontingenten bestaan niet meer, maar middels de versoepeling van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is een bouwplan onder de 25 eenheden per kern (mits het voldoet aan de woningen waar behoefte en vraag naar is: seniorenwoningen, starterswoningen, etc.) dan is dat onderwerp van gesprek. Op 2 december worden de prestatieafspraken met de woningstichting ondertekend. Naar aanleiding van de opmerkingen van lid W. Weerts zal de wethouder het plan van de 25 seniorenwoningen dat nu onder in de kast ligt nogmaals extra onder de aandacht brengen. Dit geldt ook voor de opmerkingen van de lid P. Eijssen, dat men moet proberen om mensen in beweging te krijgen. Omdat de gemeente geen woningen bouwt, is dit voor de gemeente zelf erg moeilijk. De gemeente vervult een schakelfunctie met onder andere de woningstichtingen en de projectontwikkelaars, want zij bouwen wel woningen. Kortom, die aandacht is er zeker en de wethouder zal dit zeker intensiveren.</li> </ul> <p>Reactie lid W. Weerts.</p>
3.c	Schriftelijke inbreng mevrouw Drissen (namens bewoners Pastoor Sartonstraat, Van Tillstraat en de Doctor Hermanstraat) inzake de staat van de bestrating	<p>Inbreng leden T. Brune, L. Wagemans, P-J. Huisman en B. Rooding-Eurlings.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wethouder merkt op dat het niet alleen over de nu aangegeven straten gaat. De wethouder beaamt dat er voor wat betreft dit stukje al langer sprake is van af en toe iets recht leggen en pleisters plakken. Men heeft proberen te doen wat mogelijk was, maar het kan altijd meer. De watersnoodramp heeft de staat van de stoepen verslechterd. Tijdens de afgelopen begrotingsvergadering werd de wethouder gevraagd een overzicht aan te leveren en aan te geven welke wegen op welk moment aan de beurt komen. De wethouder zegt toe deze brief (met prioriteit) mee te nemen in het uitvoeringsprogramma 2022 voor de stoepen en het wegherstel.</li> <li>• De wethouder kan nu nog niet zeggen wanneer het uitvoeringsprogramma 2022 van start gaat. Maar men begrijpt dat het verstandiger is om met het aanpakken van dit soort zaken te wachten totdat de vorstperiode voorbij is. De wethouder zal met de mensen die de werkzaamheden moeten uitvoeren bespreken op welke termijn kan worden gestart. Een ander punt is dat dit soort grotere werkzaamheden worden uitgezet bij aannemers en aannemers willen een begin- en einddatum hebben. Ook zij adviseren om dergelijke</li> </ul>

		<p>werkzaamheden niet in een vorstperiode te doen.</p> <p>Reactie lid L. Wagemans.</p> <p>De voorzitter vraagt of de wethouder het antwoord dat richting de briefschrijvers gaat ook met de commissie wil delen.</p>
3.d	Schriftelijke inbreng mevrouw Thijssen (namens BIZ Valkenburg) inzake zienswijze ontwikkelvisie Kern Berg	<p>Inbreng lid P-J. Huisman.</p> <p>Rond 20.26 uur <u>schorst</u> de voorzitter de vergadering. Rond 20.28 uur <u>heropent</u> de voorzitter de vergadering.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de gebiedsvisie Kern Berg is sprake van een aantal mogelijke bewegingen, onder andere van retail en winkels. Hetgeen in deze zienswijze staat is erg kort door de bocht. Als de raad de gebiedsvisie Kern Berg vaststelt, dan bestaan er met betrekking tot het aantal m2 nog uitruil- en schuifmogelijkheden. In het uitwerkingsplan van de gebiedsvisie Kern Berg vindt de toetsing aan de Structuurvisie Economie Zuid-Limburg en afstemming in de regio plaats, waarbij het niet zo is dat hetgeen in de gebiedsvisie per kern staat, per definitie onmogelijk is als men dit tegen de structuurvisie aanhoudt. Op het moment dat de plannen concreter worden vindt allemaal plaats na regionale afstemming.</li> <li>• In de ingediende zienswijze adviseert BIZ Valkenburg het college om een overkoepelende Retailvisie op te stellen. Hier zal wethouder Vermeer morgenavond tijdens de commissie EFTR nader op ingaan.</li> </ul> <p>Reactie lid P-J. Huisman.</p>
4.	Vaststellen van het verslag van de vergadering van de commissie SOB de dato 21 september 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 <u>stand van zaken verkoop Kasteel Oost</u>.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is sprake van een getekende verkoopovereenkomst met een aantal ontbindende voorwaarden. Er zijn gesprekken gevoerd met de andere partij van de verkoopovereenkomst en er is inmiddels contact gelegd met een 3-tal beoogde (serieuze) kopers. Tijdens de gesprekken bleek dat de ene koper iets verder gevorderd is dan de ander, de ene koper is iets concreter dan de ander. De ene koper heeft andere motieven om tot koop over te gaan dan de ander. De wethouder gaat ervan uit dat er binnen niet al te lange tijd knopen worden doorgehakt. Het kan zijn dat het college de knoop doorhakt als blijkt dat een partij kan voldoen aan de kaders</li> </ul>

		<p>die de raad het college heeft meegegeven rondom de verkoop van Kasteel Oost: de tuinen moeten openbaar blijven, de trouwlocatie moet blijven bestaan, de mensen van Radar moeten er kunnen blijven functioneren en er moet een renovatie plaatsvinden. Het is niet gemakkelijk om over deze randvoorwaarden te onderhandelen. Mochten er zich in de door de raad gestelde voorwaarden sfeer onverhoopt wijzigingen voordoen (waar de wethouder zeker niet op koerst en waar niet van wordt uitgegaan) dan komt de wethouder daarmee terug naar de raad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er werd een opmerking gemaakt over de staat van het onderhoud. Vanwege de leegstand is het onderhoud op een laag pitje gezet. Af en toe gebeurt er het hoognodige. Op dit moment vindt de bewoning plaats door Ad Hoc (antikraak). Het college wil met de (nieuwe) koper afspraken maken over het onderhoud en de toestand van het kasteel.</li> </ul> <p>Voor het overige wordt de actielijst voor kennisgeving aangenomen.</p>
6.	Voortel college betreffende gebiedsvisie Valkenburg-Oost	<p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden M. Baggemans-Kieboom, T. Brune, B. Rooding-Eurlings, W. Weerts en L. Wagemans.</p> <p><u>Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als de sprekers onderling goed naar elkaar hebben geluisterd, dan heeft men gehoord dat de ene spreker vragen heeft gesteld die door een andere spreker zijn beantwoord. De wethouder gaat deze antwoorden niet herhalen.</li> <li>• Er werden vragen gesteld over de wijze waarop burgerparticipatie heeft plaatsgevonden en op welke manier het college de input heeft opgehaald: er hebben echter afgelopen periode regelmatig raadsinformatiesessies plaatsgevonden waarin heel duidelijk aan de orde is geweest waar mee bezig was, waarom men ermee bezig was, hoeveel reacties er waren binnengekomen, etc.</li> <li>• Het college heeft Dear Hunter nog voor Valkenburg-West nog voor Valkenburg-Oost met een opdracht op pad gestuurd waarin stond wat het eindresultaat moest zijn. De opdracht was om op te halen wat er leeft onder de inwoners en dat men daar de eigen kennis, kunde en visie tegenaan moest houden. De uitkomst hiervan heeft Dear Hunter teruggekoppeld en deze uitkomst is door een groot aantal mensen omarmd. Dit bleek uit de reacties tijdens de wandelingen en de schriftelijke reacties. De wethouder zegt toe dat - voor zover dat mogelijk is - de onderbouwende beschikbare documentatie over hoe dit proces is gelopen vertrouwelijk bij de griffie ter inzage wordt gelegd, zodat het doorlopen proces voor iedereen duidelijk wordt. Het is geen openbare informatie omdat er mensen met naam en toenaam in genoemd worden.</li> </ul> <p><b><u>Schriftelijke aanvulling:</u></b> <i>over het participatieproces gebiedsvisie Valkenburg-Oost is een <u>niet openbare memo als bijlage aan het verslag toegevoegd. De burgerleden kunnen deze bijlage op afspraak inzien bij de griffie.</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het college heeft de visie van Dear Hunter niet zonder meer overgenomen. De visie is een coproductie tussen hetgeen er is opgehaald, de opmerkingen die eerder verwerkt zijn en de opmerkingen die nog zijn verwerkt naar aanleiding van de laatste wandelronde. Al deze informatie is meegenomen zodat de mensen zich herkennen in hetgeen ze hebben ingebracht. In de participatieladder heet dit coproductie. De wethouder is</li> </ul>

het met de sprekers eens dat in de beschrijving van de nota vrij kort wordt ingegaan op het doorlopen proces, maar het college ging ervan uit dat de raad daar op diverse momenten over geïnformeerd was. Het verbaast de wethouder dan ook dat er vanavond zoveel detailvragen worden gesteld over het doorlopen proces.

- Er werd gevraagd waar de gemeente aan vastzit. Deze vraag is eigenlijk al door een andere spreker beantwoord, want dit is een ambitie. In dit plan staan 25 ambities en die gelden voor een hele periode tot en met 2030, maar de uitvoeringsplannen en de plannen om die ambities te verwezenlijken zitten hier nog niet in. Een visie is een stip aan de horizon waar men naartoe wil. Hoe men dat gaat doen gaat via separate plannen. In sommige gevallen is er sprake van een collegebevoegdheid en in andere gevallen is de raad aan zet. En daar zal zeker nog geld voor moeten worden vrijgemaakt. Dus in die zin zit de gemeente nergens aan vast maar is wel natuurlijk een de bepaalde denkrichting en wat men met zo'n gebied wil doen. De denkrichting is verwoord in de visie. Als blijkt dat een uitvoeringsplan haaks op de visie staat, dan betekent dat niet dat het plan niet kan worden uitgevoerd. Het is immers de raad die daar een besluit over moet nemen. Maar met deze raadsnota stelt de raad wel een bepaalde denkrichting vast over de gebiedsvisie Valkenburg-Oost.
- De wethouder was verbaasd over de inbreng over de woningbouwimpuls, waarbij werd gevraagd of het niet allemaal te snel gaat. Want ongeveer 45 minuten geleden kreeg de wethouder te horen dat hij snel vaart moet maken met woningbouw. De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft als een van de weinige Limburgse gemeenten een beroep gedaan op de woningbouwimpuls, omdat het minimaal te bouwen woningen daar 200 is. Daar komen de andere kleine gemeenten niet aan, daarbij moet men denken aan gemeenten als Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen. Het college heeft deze ambitie toch en wil dit graag samen met Wonen Zuid uitvoeren. Hierin is natuurlijk ook aandacht voor prijsstelling en het afbreken van een flat wil nog niet zeggen dat men de flat afgebroken laat. Maar bij een flat die toch al op de nominatie staat om te gaan renoveren, kan men met een woningstichting afspraken maken over het al dan niet renoveren of helemaal afbreken en opnieuw bouwen, of een etage hoger of iets hoger beginnen zodat men klimaat adaptief is als er nog een keer hoogwater komt. Al deze zaken moeten in de toekomst verder worden uitgewerkt. De woningbouwimpuls deed zich nu voor en het college heeft die kans gegrepen.
- Er werd gevraagd naar de koppeling met het gemeentelijke kwaliteitsmenu. Op dit moment is er sprake van 'werk in uitvoering'. Het college kan er nu wel alles aan doen om de visie te koppelen aan het vigerende kwaliteitsmenu, maar het is beter om in de toekomstige uitwerking van deze gebiedsvisie aan te haken bij het nieuwe gemeentelijke kwaliteitsmenu.
- Er werd gevraagd naar de verblijfskwaliteit. Het college denkt erover na om het Walramplein voor een deel autovrij te maken zodat het mogelijk is een soort dorpsplein te maken op het noordelijke deel van het Walramplein (waar straks de nieuwe toiletten komen te staan). In het kader van de verblijfskwaliteit denkt het college na over aan het mogelijk plaatsen van een speeltoestel of iets meer groen en een bankje. Op die manier ontstaat er een plek waar mensen kunnen zitten zonder dat men op een terras moet betalen voor de koffie en zo meer. Dit voegt iets toe aan de verblijfskwaliteit.

- De motie Ongehinderd wordt zeker meegenomen, maar men moet zich goed realiseren dat niet alle wandelpaden in Valkenburg-Oost geschikt zijn voor alle doelgroepen. Dat moet men ook niet willen, maar er moeten natuurlijk wel alternatieven zijn voor elke doelgroep. Zo kan men met een rolstoel best een rondje maken, maar dat wordt moeilijk bij hoogteverschillen of smalle paadjes. Er moet wel een alternatief zijn om te kunnen genieten van Kasteel Oost. Het doel moet niet zijn om alle weggetjes voor iedereen toegankelijk te maken, want de wandelaars vinden het trapje op, trapje af en de slingerpaadjes juist erg leuk. Daar moet een goede balans in gevonden worden.
- Er is al meerdere keren aangegeven dat biodiversiteit een algemeen dictum is waar het college zich steeds meer aan wil houden. In de gebiedsvisie Valkenburg-Oost is er in nauwe afstemming met Natuurmonumenten bewust gekeken naar het creëren van een stukje biodiversiteit en dan juist voor de plekken waar niet veel wandelaars en andere bezoekers komen.
- Er werd gevraagd naar businesscases en uitvoeringsplannen. Al deze zaken worden nog ter besluitvorming aan de raad voorgelegd, maar niet nu. Dit is immers een visie. Kortom, de raad heeft straks de mogelijkheid om daar uitgebreid iets over te vinden. Deze visie is niet in beton gegoten.
- Er werd gevraagd naar de relatie met de kanskaart en het nafaseplan. Die relatie is er zeker, de gebiedsvisie Valkenburg-Oost biedt voldoende aanknopingspunten waardoor de zaken die vanuit het nafaseplan en de kanskaart komen tot de mogelijkheden gaan behoren. Daar horen ook gesprekken bij met alle genoemde organisaties: de sportverenigingen, Adelante, Sevagram en het hospice. Er werd geopperd om dit allemaal te concentreren in Boslust, dat is best een 'out of the box' idee. Maar de wethouder is bang dat een andere partij vindt dat dit wel erg ver lopen is vanaf het centrum. Ook hierin moet een goede afweging worden gemaakt. Daarnaast is de gemeente geen eigenaar van Boslust. Het college wil ervoor waken om deze organisaties niet buiten de gemeentegrenzen te plaatsen omdat men anders ook de werkgelegenheid kwijt is. De wethouder is het ermee eens dat Boslust een optie is, maar dat geldt ook voor het vrijgekomen Stella Maris College. Dit hoort inderdaad ook bij de koppeling tussen gebiedsvisie Valkenburg-Oost en de kanskaart. De kanskaart is niet vastgesteld door de raad, maar het bijt niet met de gebiedsvisie Valkenburg-Oost; dat is het belangrijkste om nu te constateren.
- De eigenaar van Boslust is inderdaad bezig met het ontwikkelen van plannen, maar de laatste tijd is in de ambtelijke en bestuurlijke gesprekken de watersnoodramp aan de orde gekomen en ook de mogelijkheden die er zijn. En projectontwikkelaar zegt niet meteen dat iets een goed idee is en dat men dat meteen doet, want dan bestaat de kans dat ergens iets wordt gerealiseerd wat men helemaal niet wil. Het is inderdaad ingebracht, maar het is uiteindelijk aan de ontwikkelaar om te kijken hoe hij zijn businesscase rond kan krijgen.
- Er werd gesteld dat de plannen te groot en niet concreet genoeg zijn. Zo'n visie wordt een keer opgesteld en die geldt vervolgens voor enkele jaren. Men kan dat te groot vinden maar iets wat nu te groot is is over 10 jaar misschien wel toepasbaar. Concreet is het college op dit moment niet, want het is een visie en geen uitwerkingsplan. Het zou jammer zijn als men over 5 jaar constateert dat de ambities te bekrompen waren en

dat men de visie moet herzien. Er zijn zeker nog veel zaken die moeten worden uitgewerkt en dat vergt nogal wat tijd. Het ene kan snel en iets anders heeft wat meer tijd nodig. Het college heeft in ieder geval geprobeerd om de inwoners en iedereen mee te nemen om tot een zo totaal mogelijke visie te komen.

- Er werd gevraagd hoe de speeltuin en 't Koetshoes kunnen worden ingepast. Deze vraag begrijpt de wethouder niet want de speeltuin en 't Koetshoes worden niet verplaatst, het blijft liggen waar het ligt. Dit is een aanvullende voorwaarde rondom de invulling van Kasteel Oost, dat de huur van 't Koetshoes overgenomen moet worden en dat geldt ook voor het speeltuintje. Qua padenstructuur en toegankelijkheid zal dit er niet op achteruitgaan.
- Er werd gesproken over 'over het graf regeren'. Deze discussie moeten de fracties onderling voeren. Voor het college - als het uitvoerende orgaan van de raad - zijn maar twee dingen belangrijk: de raadsplanner en de agenda van de raadsvergadering. De drie gebiedsvisies staan al geruime tijd op de raadsplanner om af te ronden in 2021. Dit had misschien eerder gekund, maar het college heeft nu eenmaal te maken gehad met corona en de watersnoodramp. Conform toezegging aan de raad heeft de wethouder samen met de ambtenaren geprobeerd om de drie gebiedsvisies voor de raad van december 2021 te agenderen. De vraag waarom het nu op de agenda staat is dan ook niet aan de orde en bovendien heeft het presidium deze voorstellen geagendeerd voor deze raadsclusus.

Reactie leden B. Rooding-Eurlings en T. Brune.

Inbreng tweede termijn leden L. Wagemans, P-J. Huisman, T. Brune en W. Weerts.

Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:

- Er werd een opmerking gemaakt over de onderzoeken met betrekking tot de watersnoodramp. Zoals bekend neemt de wethouder namens de VNG deel aan de ministeriële tafel watersnood en wateroverlast. Door de Deltacommissaris en de Directeur-Generaal van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat werd gevraagd naar concrete voorbeelden van manier waarop gemeenten snel inspelen op mogelijkheden om klimaat adaptie en klimaat adaptiviteit mee te nemen in de plannen die zij aan het ontwikkelen zijn. Met goedvinden van de vertegenwoordiger van de minister heeft de wethouder zijn pet van de VNG afgezet en de pet van de gemeente Valkenburg aan de Geul opgezet en aangegeven dat de gemeente Valkenburg aan de Geul een perfect voorbeeld heeft van de manier waarop klimaat adaptatie wordt meegenomen in de plannen voor Valkenburg-Oost en waarin men ook al klimaat adaptief bezig is: parkeergarages niet 2 etages onder de grond maar 1 etage waardoor de woningen hoger komen, kijken of het slim is om sportvelden en hospices etc. naast de Geul neer te leggen, etc. Daar werden de deelnemers best warm van en de wethouder heeft gevraagd of hij de visie Valkenburg-Oost als een soort landelijk pilotproject mag inbrengen zodra deze is vastgesteld, om te laten zien hoe gemeenten daarmee omgaan. Dit voorstel werd omarmd. Juist de onderzoeken die er nog komen met betrekking tot de watersnoodramp zullen alleen maar verduidelijkend en toevoeglijk zijn aan de visie Valkenburg-Oost waardoor de uitwerking van deze visie juist nog klimaat adaptiever wordt. Ze zullen er



		<p>niet toe leiden dat de visie Valkenburg-Oost opeens een hele andere kant opgaat. Want juist de klimaatadaptie zat al voor een groot deel in de visie Valkenburg-Oost. De wethouder is van mening dat er een goed verhaal op de ministeriële tafel ligt en als men als gemeente pilotproject is, dan is dat de eerste stap richting extra geld.</p> <p>Ten aanzien van de toezegging van wethouder Vankan - dat de onderbouwende documentatie vertrouwelijk bij de griffie ter inzage wordt gelegd - merkt de voorzitter op, dat de griffie vanwege corona weer beperkter op kantoor aanwezig is. De leden die deze vertrouwelijke informatie willen inzien worden daarom gevraagd vooraf een afspraak met de griffie te maken.</p> <p>De commissie adviseert het presidium het voorstel door te leiden naar de raad (geen hamerstuk).</p>
7.	Voorstel college betreffende gebiedsvisie Valkenburg-West	<p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden B. Rooding-Eurlings, L. Wagemans, W. Weerts, T. Brune en P-J. Huisman.</p> <p>Rond 20.47 uur <u>schorst</u> de voorzitter de vergadering. Rond 20.59 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>• Een uitzondering op de beantwoording bij het vorige agendapunt is dat het college bij de gebiedsvisie Valkenburg-West wel een hele duidelijke opdracht heeft meegegeven aan Dear Hunter en TDAC. Die opdracht was gebaseerd op de geluiden uit de raad, om via de Plenkert een verbinding te maken tussen Par'Course en Valkenburg-Centrum. Deze richting heeft het college meegegeven. Eerst was er de prachtige ontwikkeling bij Par'Course en daarnaast is er Valkenburg-Centrum. Voeger was die verbinding er wel, misschien niet tot aan de Leeuwbrouwerij maar in elk geval richting de Plenkertstraat en die is er nu niet meer. De opdracht was om daarnaar te kijken en om dat mee te nemen in de visie. Vervolgens is daar een visie uitgerond waarbij de visie van Dear Hunter (voor een groot deel omarmd tijdens de extra gesprekken ronde) een prachtige verbinding laat zien tussen de Geul en de mergelsteilwanden. Daar liggen enkele zaken tussenin die er prima passen en van andere zaken zegt de visie dat die daar niet zo goed passen.</li> <li>• Er is specifiek ook met toeristen gesproken omdat de toeristische verbinding (de looproute) tussen Par'Course en Valkenburg-centrum niet alleen iets is voor de eigen inwoners, maar juist de toeristen en de bezoekers moeten die weg ook gaan ontdekken. De meningen van de bezoekers van Valkenburg zijn meegenomen in de nu voorliggende gebiedsvisie.</li> <li>• Er werd gesproken over de begrazing en daarbij werd gevraagd of het college voornemens is dit door schapen of geiten te laten doen. Er zijn gespecialiseerde bedrijven die kijken naar de locatie en welke dieren daar het meest geschikt voor zijn. Het lijkt de wethouder in ieder geval niet goed om op die plek grote runderen te laten grazen, maar een bok of een geit kunnen best op schuine delen/tegen een helling staan. Kortom, het idee leeft wel en er zijn bedrijven die weten welke dieren het meest geschikt zijn.</li> <li>• In het kader van de vragen over De Valkenier merkt de wethouder op dat er tijdens een persgesprek werd gevraagd het - kijkende naar de gebiedsvisies - verstandig is om bezit te werven. Dit werd gevraagd omdat de</li> </ul>

gemeente nu vaak afhankelijk is van hetgeen een eigenaar met zijn bezit wil doen. Het antwoord op die vraag was dat de gemeente zeker strategische gronden wil verwerven vanwege de positie die men daarmee heeft, maar dat daar nog geen beleid voor is opgesteld. Er is wel al eerder toegezegd dat dit beleid wordt ontwikkeld, maar dat vergt tijd. Tijdens het persgesprek zijn enkele percelen de revue gepasseerd die al dan niet te koop staan en die de gemeente misschien kan kopen nadat het beleid is vastgesteld. Een van die percelen is De Valkenier. Kortom, De Valkenier is genoemd als voorbeeld, niet meer en niet minder. Dit geldt ook voor andere percelen binnen Valkenburg-West en men weet welke percelen daar te koop (hebben) (ge)staan. Als het beleid al was opgesteld dan had het college de opties voor het perceel De Valkenier serieus overwogen.

- De Daalhemerweg zit in deelgebied 1 van gebiedsvisie Valkenburg-West. De weg lijkt misschien verdwenen, maar daar is geen sprake van.
- Ten aanzien van de vraag naar de sleutelfiguren merkt de wethouder op dat hij geen namen mag noemen, maar het was iemand van BIZ Valkenburg, een bewoner, een kleine ondernemer, een grote ondernemer, iemand uit de theaterhoek, iemand uit de sporthoek, een vertegenwoordiger van de groeves, een vertegenwoordiger van Cultuur met een grote C en een vertegenwoordiger van cultuur met een kleine c. De leeftijden van de sleutelfiguren waren redelijk gespreid, maar voor wat betreft de ondernemers waren er natuurlijk geen 14-jarigen bij. Voormalig wethouder Bisschops heeft hier destijds een aanvang mee gemaakt.
- Er werd gevraagd naar de ontsluiting van Par'Course. Dit is een terecht punt, maar het betreft uitwerking. De ontsluiting van Par'Course wordt straks zeker meegenomen in het Mobiliteitsplan, waarin het college ook zal hebben voor de aan- en afvoerroutes. Het enige waar het college nu nog mee worstelt is dat het gebied rondom Par'Course eigendom is van Par'Course. Zij hebben daar 3 paaltjes gezet waardoor men niet van de Prinses Beatrixsingel door kan rijden naar het Black Label Hotel. Daar heeft Par'Course hele goede redenen voor. Het college is in goed overleg om daar een goede oplossing voor te bedenken. Als het aan de wethouder ligt is de huidige situatie nog geen definitieve versie, maar ondertussen moeten de bedrijven wel bevoorrad worden.
- Het meest besproken onderdeel heeft te maken met de school en de Polfermolen. De visie zegt dat er een betere verbinding zou moeten zijn tussen de Geul en de mergelsteilwanden. Tussen de Geul en de mergelsteilwanden ligt van alles, waaronder Diepengaerde. Destijds is er - al dan niet bewust - voor gekozen om dat complex niet 5 hoog te maken maar lager, zodat men als men daar loopt de mergelsteilwanden nog steeds op een bepaalde manier kan zien. Diepengaerde ligt volgens de visie dan ook niet in de weg, dit heeft ook geen enkel moment ter discussie gestaan. Als men kijkt naar de visie in relatie tot de Polfermolen, dan ligt dat gebouw in de weg door de vorm van een massale betonnen blok die het zicht tussen de Geul en de mergelsteilwanden blokkeert. Deze visie is slechts een denkrichting, de uitvoeringsplannen daarvoor komen op een later moment nog aan de orde. Het zou zomaar kunnen zijn dat er een moment komt waarop men zegt dat men weet dat dit de visie is, maar dat er goede redenen zijn om de Polfermolen toch op die plek te laten staan. Dan weet men dat dit tegen de visie ingaat en dat het gebouw het zicht blokkeert. Dit heeft met

uitvoering te maken en in de businesscases kan men andere keuzes maken. De wethouder is blij dat lid T. Brune een jaartal heeft genoemd, want lid T. Brune zei dat de school er 20 jaar moet blijven. Misschien loopt deze visie ook 20 jaar en stelt men zich op het einde de vraag wat er met deze school moet gebeuren. De ambtenaren hebben onlangs nog met de mensen van de school gesproken en toen werd aangegeven dat het een prima gebouw is, maar dat de locatie niet erg gunstig is. De school wil graag uitbreiden met een soort kinderdagopvang maar op deze locatie is daar geen plek voor. De school heeft al een paar m2 van de speelplaats ingeleverd om parkeerplaatsen voor het personeel te creëren. Ook de haal- en brengfaciliteiten zijn niet ideaal. Mocht zich op termijn een kans voordoen om die school op een andere plek neer te leggen dan zegt deze visie alleen dat men goed moet kijken naar wat men met dit gebouw wil doen. Natuurlijk staat het college nu niet met de sloophamer klaar om het gebouw af te breken, dat staat ook niet in deze visie en dat is ook zeker niet de bedoeling van de visie. Ditzelfde geldt voor de Polfermolen. Maar voor de functies van de Polfermolen zal men goed moeten kijken naar wat men daar op enig moment mee gaat doen. Als er zich op enig moment een mogelijkheid voordoet (ongeacht of dat over 5 of 10 jaar is) en men gaat het gebouw heroverwegen, dan moet men de visie er weer bij nemen. Want daarin staat dat men de verbinding tussen de Geul en de mergelsteilwanden belangrijk vindt, ook voor de beleving. Natuurlijk is niet alles op een dag gerealiseerd, sommige dingen hebben hun tijd nodig. Maar vanuit de visie staat het gebouw daar in de weg.

- Er werd gewezen op het woord ‘voorlopig’ in het 3<sup>e</sup> beslispunt van deze raadsnota, waar staat: de Polfermolen derhalve voorlopig open te houden. Wethouder Meijers zal hier zo meteen nader op ingaan.
- In het amendement werd gesproken over woningbouw. Het college heeft dit serieus onderzocht en er hebben gesprekken plaatsgevonden met de projectontwikkelaar en ook met een bureau dat naar de totale ontwikkeling van de Polfermolen heeft gekeken. Woningbouw in combinatie met de Polfermolen is destijds niet haalbaar gebleken, ook niet als zijnde een stukje financiering van de Polfermolen. Maar dit neemt niet weg dat woningbouw op sommige onderdelen best tot de mogelijkheden behoort, maar dan wel passend binnen deze visie. Het lijkt nu alsof het alleen over de Plenkertstraat gaat, maar binnen de gebiedsvisie Valkenburg-West ziet het college panden die leeg staan (de voormalige discotheek), panden die enigszins aan het verpauperen zijn en panden die een functie hebben waarvan het misschien beter is om deze in de toekomst op een andere plek neer te leggen. Al die woningbouwcomponenten zijn al in de week gelegd bij woningstichtingen en projectontwikkelaars om naar eventuele mogelijkheden te kijken.
- Het college heeft er lang over getwijfeld of het verstandiger zou zijn om twee separate voorstellen te maken: een voorstel over de gebiedsvisie Valkenburg-West en een voorstel over de Polfermolen. Het hangt zo met elkaar samen dat uiteindelijk is besloten om er een raadsvoorstel van te maken, maar wel met een aantal beslispunten. Het 1<sup>e</sup> beslispunt gaat over het al dan niet vaststellen van de kaders voor de gebiedsvisie en daar staat inderdaad is dat het gebouw de Polfermolen in de weg staat. Maar dit staat los van de vraag wanneer men daarmee aan de slag gaat. De andere beslispunten hebben specifiek betrekking op de huidige situatie van de Polfermolen. Dit geeft goed aan dat er een onderscheid is tussen een visie die op een hoog abstractieniveau iets zegt over welke kant men op wil, afgezet tegen een uitvoeringsprogramma of casussen die er op dit

moment nog niet liggen, maar die wel samenhangen met hetzelfde onderwerp. Hetgeen in de visie staat over de Polfermolen kan ook op termijn zijn, terwijl men nu ook iets over de Polfermolen moet zeggen. Dus hier is bewust voor gekozen, want als men dit niet doet dan krijgt men bij de vaststelling van de gebiedsvisie Valkenburg-West een hele discussie over de Polfermolen. En dan wordt vervolgens geconcludeerd dat men die twee zaken in samenhang moet zien.

- De wethouder komt nog terug op de vraag van lid W. Weerts over de definitie van het woord ‘voorlopig’ in het 3e beslispunt van deze raadsnota. Voorlopig wil zeggen tot het moment waarop er voor iedereen die nu van de Polfermolen gebruik maakt een plekje gevonden is.
- Lid W. Weerts vindt de Polfermolen een prachtig gebouw. In de visie staat ook niet dat het geen prachtig gebouw is, maar de visie zegt iets over de locatie van het gebouw. De locatie van het gebouw past niet binnen de opgestelde visie, dat zegt niets over de functionaliteit of de verschijningsvorm van het gebouw. De school is ook een prachtig gebouw, maar de school heeft zelf aangegeven dat de huidige locatie misschien niet de meest geschikte locatie is als men op termijn wil uitbreiden.

Reactie leden W. Weerts en T. Brune.

Beantwoording/constatering/toezeggingen wethouder R. Meijers:

- Aangaande woningbouw werd gewezen op een amendement van 18 mei 2020. Daar stond in dat het college moest onderzoeken of het mogelijk is de Polfermolen in afgeslankte vorm in combinatie met woningbouw te behouden. Dit amendement is teruggekomen in de raadsnota van 14 december 2020. Toen is er gemotiveerd voor gekozen om een keuze te maken tussen behoud en renovatie versus sloop en nieuwbouw binnen het sportaccommodatiebeleid. Dat is uitgewerkt en vervolgens heeft de raad er op 12 april 2021 voor gekozen om de Polfermolen en Bosdries te renoveren, tenzij er andere inzichten vanuit de gebiedsvisies naar voren zouden komen. Het team Polfermolen heeft vervolgens moeten wachten totdat de gebiedsvisie gereed was. Die visie is er nu en geeft als advies om de oplossing elders te zoeken en deze ruimte vrij te spelen. Van daaruit komt men bij het advies om geen woningen en herstel en behoud van de overgebleven functies van de Polfermolen op die plek te behouden, ongeacht of dat financieel rendabel is. Want als het nu alleen over de Polfermolen zou gaan en niet over de hele gebiedsvisie Valkenburg-West dan zou men het gebouw gewoon gaan renoveren. Dat is waarschijnlijk de meest goedkope oplossing voor de komende jaren. Ongeacht of men daar dan woningbouw bij betreft of niet. Maar de gebiedsvisie stelt dat de Polfermolen daar in de weg ligt en dat men om die reden naar een alternatief moet kijken. Dus als de raad deze gebiedsvisie vaststelt kan het college aan de slag om ervoor te zorgen dat in de 1<sup>e</sup> helft van 2022 duidelijk is wat het alternatief voor de Polfermolen is. Het kan goed zijn dat het college tot de conclusie komt dat er geen goed alternatief is en dat er moet worden afgeweken van deze visie.
- Lid W. Weerts stelt dat de raad geen gemotiveerde onderbouwing van het college heeft gekregen aangaande de woningbouw, maar dit amendement is afgekaart in december 2020. Want toen is gezegd dat men zou kijken naar behoud en renovatie versus sloop. Ongeacht of men er vervolgens woningen naast zet, want dat maakt

voor die casus niets uit. In de eerder onderzoeken (toen is geprobeerd om het zwembad te behouden) is specifiek naar woningbouw gekeken. Een aantal gerenoveerde bedrijven heeft destijds onderzocht of het mogelijk is woningbouw te realiseren. De conclusie was destijds dat het mogelijk was, maar dat het een lastige casus is en dat men daarbij aan hele ruime woningen moet denken. Dus als men nu zegt per se te willen kijken of het realiseren van woningen een optie is dan komt dit niet overeen met de visie en het draagt niet bij aan het wel of niet behouden van de Polfermolen. Omdat de gebiedsvisie nu ook een andere richting voorstelt heeft het college op dit moment geen trigger om een scenario met woningen uit te werken. Als de raad had voorgesteld om de Polfermolen te behouden, dan zou het college moeten kijken wat dit voor de visie betekent. Misschien zou men dan tot de conclusie komen dat als men de Polfermolen per se op die plek wil behouden, dan is het misschien handig om er ook woningen neer te zetten. Maar de visie zegt heel duidelijk dat de Polfermolen en de school niet op een goede plek liggen en dat als er zich een kans voordoet, men eraan moet werken om deze locaties vrij te spelen. In het geval van de Polfermolen betekent dit dat vanaf het moment dat deze visie wordt vastgesteld er hard aan wordt gewerkt om te zorgen dat er een logisch alternatief wordt gevonden voor alles wat nu in de Polfermolen zit. Dit kan ook in de vorm van een compleet nieuwe sporthal met daaraan gekoppeld eventueel een platte zaal om de verenigingen in onder te brengen.

- Er werd gewezen op het woord ‘voorlopig’ in het 3<sup>e</sup> beslispunt van deze raadsnota, waar staat: de Polfermolen derhalve voorlopig open te houden. Als men vanaf nu alles op alles zet om ervoor te zorgen dat de functie elders zal belanden, dan duurt dit ergens tussen de 2 tot 5 jaar. Lid W. Weerts gaf onterecht aan dat er geen onderhoud aan de Polfermolen plaatsvindt, want de gemeente is verplicht om bij alle gebouwen aan de minimale veiligheidseisen te voldoen. En dat gebeurt afdoende. Maar als het gebouw nog langer dan 5 jaar openblijft, dan is er nog veel meer onderhoud nodig. Want op termijn is het dak aan vervanging toe en dat vergt een mega investering. Het college zal nader uitwerken hoe lang men met het hiervoor gereserveerde bedrag uit de voeten kan om de Polfermolen afdoende en volgens de geldende regels te onderhouden, zonder dat de pannen van het dak vallen. Daar springt het college zeker niet lichtzinnig mee om, sterker nog, daar zal zeer scherp op worden gelet door het college en alle verantwoordelijke ambtenaren.

Reactie lid W. Weerts.

Inbreng tweede termijn leden W. Weerts, T. Brune, L. Wagemans en P-J. Huisman.

Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:

- De wethouder heeft in eerste termijn niet gezegd dat de woonlagen van Diepengaerde bewust gekozen zijn, hij zei niet te weten of daar bewust of onbewust voor gekozen is.
- Lid J. Wagemans had het over de betonnen wand en vroeg of het mogelijk is deze wand te laten verwijderen. De wethouder zal hier zeker naar laten kijken. Als de wand van de gemeente is, dan wordt die hier zeker in meegenomen. Maar dit soort vragen hebben te maken met de uitvoering, terwijl nu de visie ter behandeling voorligt. Van de ambtenaar heeft de wethouder zojuist gehoord het op die manier plaatsen van deze betonnen

wand een voorwaarde was van de Monumentencommissie.

- Lid W. Weerts gaf aan dat de fractie AB niet instemt met de beslispunten 2, 3 en 4 van deze raadsnota. De wethouder weet niet of de raad een visie kan vaststellen maar dat er geen besluit wordt genomen over een cruciaal onderdeel uit deze visie. Uit de woorden van lid W. Weerts maakt de wethouder op dat hij de Polfermolen wil behouden.
- De wethouder vraagt de voorzitter de vergadering kort te schorsen zodat hij met wethouder Meijers, wethouder Dauven en de betrokken ambtenaren kan overleggen over de wijze waarop moet worden omgegaan met de situatie rondom de Polfermolen.

Reactie leden W. Weerts en P. Eijssen.

Rond 21.39 uur schorst de voorzitter de vergadering.

Rond 21.50 uur heropent de voorzitter de vergadering.

Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:

- Ten aanzien van het gebouw van de Polfermolen werd de wethouder er door de mensen van Dear Hunter terecht op gewezen, dat men het erover eens was dat dit gebouw in de weg ligt. Natuurlijk mag de raad een andere mening hebben. Maar vanuit de visie was dit een stukje gedragenheid als het gaat over de terugkoppeling over de zichtlijnen tussen de Geul en de mergelsteilwanden.
- De fracties AB, CDA, VSP en VVD hebben aangeven niet in te stemmen met de beslispunten 2, 3 en 4. De wethouder zal dit terugkoppelen richting het voltallige college en de opstellers van deze visie. Het is immers ook belangrijk hoe de opstellers van deze visie ertegen aankijken als er een onderdeel uit geknipt wordt en wat dit voor gevolgen heeft. Dus hier kan de wethouder nu geen uitsluitel over geven, maar hij begrijpt dat het advies van deze commissie niet is om het voorstel als hamerstuk door te leiden naar het presidium. Of er nog een aangepast voorstel komt of niet, of dat er een uitleg aan het nu voorliggende voorstel wordt toegevoegd, dat zal het college moeten bespreken.
- Lid T. Brune vroeg zich af waarom in deze visie niets staat over de brandweerkazerne, de Wilhelminalaan, Ahoy, etc. en waarom daar tijdens de wandeling niet over is gezegd. Die zijn in de wandeling inderdaad minder prominent naar voren gekomen, maar al deze punten zitten - net als de Daelhemerberg- in deelgebied 1.

Reactie lid T. Brune.

Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder R. Meijers:

- Renovatie van het gebouw Polfermolen is - zoals bij het sportbeleid is vastgesteld - de meest eenvoudige oplossing voor de gemeente Valkenburg aan de Geul voor de komende 15 tot 20 jaar. Maar een visie gaat verder dan 20 jaar. Als het college na onderzoek tot de conclusie komt dat een gebouw als de Polfermolen daar niet hoort, maar dat de functionaliteiten wel elders in het dal geborgen moeten worden, dan zou men

		<p>over een half jaar tot de conclusie kunnen komen dat men de Polfermolen nog 10 tot 15 jaar overheid moet houden. De visie geeft wel aan dat de Polfermolen op termijn niet op de goede plek ligt. Dear Hunter heeft aangegeven dat ook de inwoners vinden dat de Polfermolen niet op de meest geschikte locatie ligt en dat als de Polfermolen daar weg gaat, dit best wel eens een aanwinst kan zijn voor Valkenburg-West. Natuurlijk moeten de functionaliteiten wel behouden worden, dat heeft de wethouder in alle verslagen over deze visie gelezen. Dit is nu juist het grote verschil. De gemeente kan de Polfermolen niet tot in het einde der tijden overeind houden en deze visie gaat verder dan het levenseinde van de Polfermolen.</p> <p>Gehoord de toezegging van wethouder C. Vankan concludeert de voorzitter dat er over de beslispunten 2, 3 en 4 terugkoppeling plaatsvindt binnen het college en de opstellers van deze stukken. De terugkoppeling over het standpunt van het college en de opstellers over het al dan niet aanpassen van de nu voorliggende raadsnota vindt via het presidium plaats. Vervolgens bepaalt het presidium of er op 13 december een raadsnota ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd.</p> <p><i>Noot griffie: in het presidium is afgestemd dat deze nota niet ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd in de raadsvergadering van 13 december 2021.</i></p>
8.	Voorstel college betreffende ontwikkelvisie kern Berg	<p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden P. Eijssen, P-J. Huisman, W. Weerts, T. Brune en L. Wagemans.</p> <p><u>Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het is bijzonder om te horen dat sommige fracties zeggen dat de participatie afdoende is terwijl andere fracties vinden dat de participatie niet afdoende was. Het proces om vanuit de scenario's te werken is een ander proces. In eerste instantie is er met een aantal stakeholders gesproken en niet zozeer met de bewoners. Als het college dit proces helemaal opnieuw zou kunnen beginnen dan zou men dit misschien op een andere manier doen. De fractie VVD geeft terecht aan dat de 'uiteindelijke gedropte' visies 1 t/m 3 na input van onder meer de inwoners hebben geleid tot scenario 4. In de laatste vergadering is door verschillende partijen gevraagd op zoekt te gaan naar de mening van de inwoners van Berg, op zoekt te gaan naar draagvlak en hoe de inwoners ten opzichte van scenario 4 staan. Dat is gebeurd. De wethouder beaamt dat over de terugkoppeling niets in de nu voorliggende nota staat. Voor wat betreft de participatie moet elke fractie een eigen afweging maken of dit al dan niet afdoende heeft plaatsgevonden.</li> <li>• Er zijn inderdaad brieven binnengekomen van verschillende groeperingen. Met al die groeperingen zijn gesprekken gevoerd en op een aantal zaken is een antwoord gegeven. Andere zaken zijn zelfs alsnog verwerkt in de nu voorliggende ontwikkelvisie.</li> <li>• Ten aanzien van de onrust die is ontstaan rondom de woningen van Woningstichting Berg en Terblijt merkt de wethouder op dat de woningstichting daar als verantwoordelijke partij een heel adequate en heldere brief over heeft gestuurd, waarin staat wat wel en wat niet kan gebeuren en de woningstichting noemt ook een termijn waarbinnen het kan gebeuren.</li> <li>• Participatie is dat men zijn/haar best doet, dat kan altijd beter. Het gaat er nu om of de participatierondes die hebben plaatsgevonden al dan niet genoeg was voor de partijen die hier straks een besluit over moeten</li> </ul>

nemen. Maar participatie is iets ander dan iedereen gelijk geven. Participatie is afwegen en keuzes maken. Dan kan het altijd zo zijn dat iemands keuze niet wordt gehoord maar zo zit het democratische bestel nu eenmaal in elkaar. De vraag is of men zich een beeld kan vormen over de participatie.

- De wethouder heeft al eerder gereageerd op de zienswijze die door BIZ Valkenburg was ingediend.
- Er werd gevraagd wat er is gedaan met de opmerkingen en brieven die zijn binnengekomen over dit plan. De wethouder heeft zojuist al aangegeven dat er contact is opgenomen met deze mensen en dat de inbreng al dan niet of gedeeltelijk is verwerkt.
- Er werd gesproken over een voorgeprogrammeerd uitvoeringsprogramma dat wordt opgelegd, maar daar past de wethouder voor. De wethouder sluit zich aan bij de woorden van lid W. Weerts die heel terecht zei dat deze visie niet als doel heeft om de mensen in Berg tegen te werken, maar dat het doel is om de kern Berg een toekomstperspectief te geven. Deze kern heeft nog heel veel en de inwoners willen dat op termijn ook graag behouden of misschien zelfs op een betere manier terugbrengen. Er is al eerder gevraagd om woningbouw te combineren met de mogelijkheden die een kern heeft. De ene keer moet de wethouder uitleggen waarom hij te weinig aan woningbouw doet en nu komt er een scenario 4 waar op de plek van een supermarkt in de toekomst wellicht woningbouw mogelijk is, en daar is weerstand tegen. Het is voor de wethouder moeilijk afwegen wanneer hij het goed doet. Nogmaals, dit is een visie en de concrete uitwerkingsplannen komen later aan de orde.
- Er werden vragen gesteld over de verkeerssituatie, de verkeerscirculatie en hoe wordt omgegaan met de verkeersveiligheid. Het college heeft bij bureau CB5 een apart advies gevraagd hoe moet worden omgegaan met de verkeersstromen in relatie tot scenario 4. De wethouder zegt toe het rapport over het verkeersstromenonderzoek via de griffie beschikbaar te stellen (*het openbare document is als bijlage aan het verslag toegevoegd*).
- Ten aanzien van de georganiseerde inloopmiddag werd gesteld dat de raad daar verder niets meer over heeft gehoord. Verder werd gevraagd waarom hier geen openbare discussie over heeft plaatsgevonden. De ervaring leert dat de opbrengst van een inloopmiddag waarin iedereen laagdrempelig opmerkingen kan maken en vragen kan stellen hoger is dan de opbrengst tijdens een plenaire sessie waarin iets wordt uitgelegd en waarbij alleen de mensen die dat durven een vraag stellen. Want vaak durven mensen geen vragen te stellen in een grote groep. Aan de inloopbijeenkomst hebben ruim 140 mensen deelgenomen en het college heeft 170 reacties gekregen. Op basis van de inloopmiddag is een verslag gemaakt van de beoordeling van scenario 4. De wethouder zegt toe dit verslag via de griffie ter beschikking te stellen (*het openbare document is als bijlage aan het verslag toegevoegd*).

Inbreng tweede termijn leden P-J. Huisman en L. Wagemans.

Beantwoording/constatering/toezeggingen wethouder C. Vankan:

- De wethouder voelt mee met wat lid L. Wagemans zegt, want het is natuurlijk nooit de bedoeling om mensen onrustig te maken. Soms kan het ook zo zijn dat er op enig moment een bepaalde dynamiek en polemiek



		<p>ontstaat, waardoor men elkaar gaat versterken. Misschien is dat ook terecht. Maar het is geen plan van de gemeente alleen, de stakeholders (de woningstichting, de school, Sevagram, de ondernemers, etc.) hebben hier ook over meegedacht. De gemeente is de partij die vervolgens een en ander bundelt en dan kijkt men de gemeente erop aan. De wethouder wil nogmaals benadrukken blij te zijn met het feit dat Woningstichting Berg en Terblijt die geluiden ook heeft gehoord en dat men vervolgens een brief heeft opgesteld met als doel de polemiek en het angstgevoel te beteugelen. Nadat de brief was verstuurd hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden en daaruit bleek dat de soep niet zo heet gegeten wordt dan als hij leek te zijn opgediend en dat er enige rust is ontstaan. De gemeente kan nooit iedereen gelijk geven als men op een democratische manier iets probeert op te stellen. Het mag echter natuurlijk nooit zo zijn dat de gemeente onrust veroorzaakt en als men dat doet dan moet men zo snel mogelijk het gesprek aangaan met de mensen die verontrust zijn. Voor wat betreft het woningstichting gedeelte is het voor een groot deel gelukt om de onrust weg te nemen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mochten er naar aanleiding van de stukken die ter inzage worden gelegd nog vragen zijn, dan hoort de wethouder dat graag. Dat kan ook via de mail.</li> <li>• De brief van Woningstichting Berg en Terblijt is in iBabs als bijlage toegevoegd aan dit agendapunt.</li> </ul> <p>Reactie lid L. Wagemans.</p> <p>De commissie adviseert het presidium het voorstel door te leiden naar de raad (geen hamerstuk).</p>
9.	<p>Voorstel college betreffende vaststellen Mobiliteitsplan Valkenburg aan de Geul</p>	<p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden J. Prevoo, P-J. Huisman, L. Wagemans, W. Weerts en P. Eijssen.</p> <p><u>Beantwoording/constateringen/toezeggingen wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wethouder begrijpt dat sommige mensen teleurgesteld zijn over het nu voorliggende Mobiliteitsplan, maar het college heeft in ieder geval geprobeerd alle onderdelen te benoemen en daar onderzoeken aan te koppelen. Bij de vaststelling van dit Mobiliteitsplan wordt er op dit moment geen geld gevraagd aan de raad. Dit was het streven van de wethouder. Het college heeft een aantal budgetten ter beschikking voor het doen van onderzoeken en daarnaast spelen de afwegingen die worden gemaakt natuurlijk ook een rol. Er worden niet zomaar kosten gemaakt, de keuzes worden met beleid gemaakt. Maar daarvoor moeten onderzoeken plaatsvinden. Als hier uitvoeringsplannen uit naar voren komen die niet binnen de beschikbare budgetten kunnen worden afgedekt, dan komt het college daar natuurlijk mee terug naar de raad.</li> <li>• Er werden vragen gesteld over Neerhem. Inmiddels hebben er gesprekken plaatsgevonden en het college heeft al enkele zaken uitgevoerd. De papieren bordjes die de inwoners zelf hadden opgehangen zijn vervangen maar er komen ook nog andere maatregelen. Er heeft een gesprek plaatsgevonden over het eventueel aanleggen van een zebrapad ter hoogte van de kabelbaan. De wethouder kan nu geen termijnen noemen want dat is afhankelijk van de uiteindelijke maatregelen die er worden getroffen. Dit heeft zeker de aandacht, ook al wordt het niet met naam genoemd in het Mobiliteitsplan.</li> <li>• Er werd gevraagd naar de fiets autoweg. De wethouder heeft dat plan een keer bekeken, dit is heel</li> </ul>

interessant. Het plan is opgesteld door Grenspaal 12 (het bureau aan de Reinaldstraat) en heeft een hoog Star Wars gehalte, maar het is zeker een optie die het college op termijn kan bekijken.

- De wethouder beaamt dat er door het college zeer goed naar de subsidiemogelijkheden is gekeken.
- Op 5 november 2019 is met de Fietsersbond gesproken en de Fietsersbond is betrokken bij de voorbereidingen van de nu voorliggende Mobiliteitsvisie.
- Er zijn weinig mogelijkheden in de Plenkertstraat, maar als ingrijpend te werk durft te gaan zijn er aan de andere kant best veel mogelijkheden. Men kan daar ook paaltjes zetten, waardoor een soort afgesloten centrum ontstaat. Natuurlijk is het mogelijk om de paaltjes op bepaalde tijden omlaag te doen, maar dat vergt nogal wat investeringen. Er werd terecht opgemerkt dat de uitvoering van het Mobiliteitsplan ook samenhangt met de vaststelling van de gebiedsvisies en de keuzes die daar straks nog in gemaakt worden. Het een en ander versterkt elkaar.
- De plannen voor Vilt zijn - ondanks dat ze niet als bronvermelding worden genoemd - wel meegenomen. Al zaten daar ook plannen bij over randwegen boven de Cauberg, achter door naar de Daelhemerberg die misschien minder uitvoerbaar zijn. Een aantal onderdelen zijn inmiddels opgepakt en andere onderdelen staan op de rol om te worden opgepakt.
- Er werd gesproken over de centrum evaluatie (de toegang tot het centrum). Daar was het college mee bezig totdat men te maken kreeg met de watersnoodramp waardoor de paaltjes het niet meer deden en waardoor er niet te controleren is wie er op welke manier het centrum inrijdt. Dus die centrum evaluatie kan pas worden opgestart als de dynamisch verzinkbare palen het weer doen.
- Er werd terecht een opmerking gemaakt over de deelauto's. Vanuit de duurzaamheidsgedachte wil het college dit in ieder geval meenemen als onderzoek.
- Er werd gesproken over burgerkracht. Dit is een beetje als: de wens is de vader van de gedachte. Hier zijn budgetten voor. De burgemeester heeft burgerkracht in zijn portefeuille en hij heeft toegezegd dat er een evaluatie zou plaatsvinden over burgerkracht. En in die evaluatie wordt ook gekeken naar de wijze waarop wordt omgegaan met verkeerssituaties in relatie tot burgerkracht. De wethouder heeft dit in ieder geval als optie meegenomen in het Mobiliteitsplan.
- Voor wat betreft Ingendael deelt de wethouder mee dat er een werkgroep is opgericht en dat er wordt gekeken hoe het mogelijk is om bepaalde verkeersstromen op dat smalle pad van elkaar te scheiden. Er wordt ook onderzocht of het mogelijk is nog een apart fietspad aan te leggen. Maar dit moet nog goed worden gecommuniceerd met de omwonenden en de inwoners. Natuurlijk is het streven om Ingendael toegankelijk te houden voor fietsers en voetgangers. De vraag is of dat op hetzelfde pad moet terwijl er ook alternatieven zijn. De raad heeft een krediet beschikbaar gesteld om Ingendael aan te pakken, daar gronden voor te verwerven en een stukje natuur terug te brengen. Daar hoort het fietspad en het wandelpad ook bij.
- Er werd gevraagd of het mogelijk is de risicoanalyse toe te voegen aan de stukken. De wethouder zal de risicoanalyse als bijlage laten toevoegen (**de risicoanalyse is als bijlage toegevoegd**).
- Toen de wethouder in de krant las dat er vanuit Parkstad een lobby werd opgestart om flitspalen ook voor

gemeenten beschikbaar te stellen, heeft hij meteen de telefoon ter hand genomen en gebeld met de wethouder die daarover gaat en gevraagd of de gemeente Valkenburg aan de Geul mag meedoen. Er werd gesproken over een Haagse lobby en het feit dat de gemeente namens de VNG zitting heeft in de Commissie Ruimte, Wonen en Mobiliteit zou dat zomaar eens een ingang kunnen zijn. De heer Snijders heeft de wethouder van harte welkom geheten en hij gaf aan dat zodra Parkstad verder zou gaan met de lobby, de gemeente Valkenburg aan de Geul daarbij kan aansluiten. De heer Snijders is echter vandaag benoemd tot waarnemend burgemeester in een andere gemeente. Dus de wethouder moet even navragen wie zijn opvolger wordt. Als niemand bereid is deze lobby op te pakken dan wil de wethouder dat wel doen.

- Er werd gevraagd hoe het college aan de genoemde bedragen komt. Sommige zaken zijn incidenteel, dit betreft onderzoeken en die worden in een keer afbetaald. Structurele lasten hebben te maken met de maatregelen die worden genomen. Als een gemeente in de openbare ruimte een maatregel neemt, dan kan men die op een bepaalde manier afschrijven. Soms over 10 jaar, soms over 15 jaar. Dit betekent dat men met hetzelfde geld veel meer kan doen, omdat men de kosten kan spreiden over meerdere jaren.

Inbreng tweede termijn leden J. Prevoo, P-J. Huisman en L. Wagemans.

Beantwoording/constatering/toezeggingen wethouder C. Vankan:

- Er werd nogmaals gevraagd naar de 60 km, dit is een van de zaken die het college verder moet onderzoeken, ook wat het effect daarvan is. Het is immers belangrijk om ook een bepaalde doorstroming van het verkeer te behouden.
- Het openbaar vervoer wordt zeker betrokken bij het Mobiliteitsplan, dat staat er ook in. Maar gratis openbaar vervoer is een hele andere kwestie. Dat kan de gemeente alleen samen met de provincie doen en als men naar de concessie kijkt die voor de komende 5 jaar is afgesproken, dan behoort dit nu niet tot de mogelijkheden. Of men zou de concessie moeten openbreken.
- Met de Fietsersbond is gesproken in de voorbereiding om te komen tot dit plan, tijdens een van de mobiliteitscafés. Het Mobiliteitsplan is daarna niet meer teruggekoppeld richting de Fietsersbond, maar het is een vergaring van alle input. Als in de onderzoeken met betrekking tot fietsers zaken aan de orde komen zal het college de Fietsersbond zeker benaderen. Het Mobiliteitsplan is een kapstok op basis waarvan de uitvoeringsplannen kunnen worden opgesteld.
- De wethouder zal de verkeerswerkgroep van het kernoverleg meenemen in de bronvermelding.
- Uiteraard is een veilige schoolomgeving erg belangrijk. De schoolomgeving Sibbe staat in het Mobiliteitsplan en het college gaat met de andere scholen in overleg. Sibbe speelt op dit moment omdat daar actie ondernomen is, onder andere door het zeer actieve kernoverleg.
- Er werd gevraagd naar de laadinfrastructuur. In de 1<sup>e</sup> tranche heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul er niet deelgenomen omdat men nogal aan wat voorwaarden moest voldoen. Uiteindelijk heeft Vattenfall de aanbesteding gewonnen en zij hanteren een zeer gunstig tarief. Dit lage tarief kan men met lokale of kleinere aanbieders van laappalen niet halen. Het college is in overleg met de provincie Noord-Brabant om alsnog te

		<p>kunnen aansluiten bij de laadinfrastructuur. Dus dit wordt vervolgd.</p> <p>De commissie adviseert het presidium het voorstel door te leiden naar de raad (geen hamerstuk). Omdat het inmiddels 23.02 uur is maakt de voorzitter een punt van orde. Er liggen op dit moment nog een heel aantal agendapunten ter behandeling voor. De voorzitter vraagt of de commissie nog verder wil vergaderen of dat men ermee instemt om de nog te behandelen agendapunten door te schuiven naar de op maandag 29 november geplande extra commissie SOB.</p> <p>Reactie lid T. Brune.</p> <p><u>Beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wethouder wil de ambtenaren een beetje in bescherming nemen en stelt voor om vanavond in ieder geval de ingediende vragen voor de rondvraag nog te behandelen omdat dit niet veel tijd in beslag neemt.</li> </ul> <p>Reactie leden L. Wagemans en B. Rooding-Eurlings.</p> <p>Gehoord de reacties vanuit de commissie concludeert de voorzitter dat wordt besloten om de agendapunten 10, 11, 12, 13, 14 en 15 ter behandeling door te schuiven naar de extra commissie SOB van maandag 29 november a.s. De griffie zorgt ervoor dat de agenda voor de commissie SOB van 29 november wordt aangevuld.</p>
10.	Voorstel college betreffende vaststellen Verordening stimuleringslening isoleer je huis Valkenburg aan de Geul 2021	De behandeling van dit voorstel vindt plaats tijdens de extra commissie SOB van maandag 29 november a.s.
11.	Voorstel college betreffende reconstructie voormalige provinciale weg door Houthem inclusief kleinschalig overstappunt	De behandeling van dit voorstel vindt plaats tijdens de extra commissie SOB van maandag 29 november a.s.
12.	Voorstel college betreffende verklaring van geen bedenkingen bouwplan 'Bergervliet'	De behandeling van dit voorstel vindt plaats tijdens de extra commissie SOB van maandag 29 november a.s.
13.	Bespreekpunten	
13.a	Duurzaamheid	Dit bespreekpunt wordt geagendeerd voor de extra commissie SOB van maandag 29 november a.s.
14.	Gewestelijke aangelegenheden	Dit agendapunt wordt geagendeerd voor de extra commissie SOB van maandag 29 november a.s.

15.	Rondvraag	De behandeling van de door de fracties CDA, PGP en VVD ingediende vragen vindt plaats op maandag 29 november.
16.	Sluiting	Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter rond 23.06 uur de vergadering. Zij bedankt de deelnemers voor hun inbreng en wenst de mensen die de vergadering van thuis hebben meegekeken een fijne avond.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer op 1 februari 2022.

H. Baaij,  
voorzitter

E. Theunissen,  
commissiegriffier