

Ingekomen
15 OKT. 2024

Afzender: Golob

T.a.v. de Griffie

Aan de leden van de Gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul

Alsmede de leden van het College van B&W

Via de Griffie

Berg en Terblijt, 04-10-2024

Geachte leden van de Gemeenteraad en het College van B&W,

Als een van de omwonenden van het voormalige gemeentehuis in Berg en Terblijt, wil ik u via deze weg graag op de hoogte brengen van een aantal gebeurtenissen en problemen bij het huurderspand aan de Valkenburgerstraat 74-A, Berg en Terblijt (6325 BP), in opdracht van de VvE Valkenburgerstraat 74-A en Frontenstaete B.V., zoals eerder gemeld bij de gemeente Valkenburg aan de Geul (zaaknummer Z2024-00001169). De recente brief aan uw gemeente van 12 september door enkele bewoners van het huurderspand roept namelijk veel vragen op en schetst een eenzijdig beeld van de situatie. Daarnaast wordt er geen melding gemaakt dat er al langer klachten zijn richting de eigenaar en VVE waarbij essentiële problemen zoals de overlast die omwonenden ondervinden, worden genegeerd. Dit hebben wij reeds begin dit jaar bij het college onder de aandacht gebracht.

Probleem 1: eenzijdig beeld m.b.t. de parkeerplaatsen

Ten eerste willen wij het misverstand rechtzetten over de parkeerplaatsen. De huurders hebben een geschil met de projectontwikkelaar/eigenaar, niet met omwonenden. Die heeft hen allerlei persoonlijke parkeerplaatsen beloofd, onterecht blijktbaar. Hier hebben wij niets mee van doen. Toch richten zij zich op de koopwoningen. De huurders suggereren dat diverse omwonenden, een wagenpark zouden hebben van vier auto's per gezin, wat absoluut niet klopt. In werkelijkheid hebben gezinnen als een normaal werkend gezin van een koophuis maximaal twee auto's, wat vrij gangbaar is. Geen enkele koopwoning heeft 4 auto's. Bezoekers parkeren incidenteel aan de overkant, zonder enige overlast te veroorzaken. Voordat de openbare parkeerplaatsen terug

opengesteld werden, bleven er structureel meerdere plaatsen leeg iedere dag en nacht. Het lijkt erop dat de huurders de situatie overdrijven om hun claim op de openbare parkeerplaatsen te rechtvaardigen. Wat zij aangegeven hebben belangrijk te vinden is dat zij een bordje met hun naam terug op de parkeerplaatsen krijgen. Dit terwijl ze deels leeg bleven en de helft van hen zelfs alsnog de enkele openbare plekken aan de Valkenburgerstraat gebruikten. Bovendien hebben zij direct zicht op de parkeerplaatsen aan de kerk, terwijl de koopwoningen daar geen direct zicht op hebben.

Wat betreft de parkeerplaatsen bij de kerk: deze liggen direct in het zicht van de huurders van het complex, en niet in het zicht van de koopwoningen. Hun verwijzing naar deze plekken als mogelijke oplossing is daarom perfect als oplossing voor hen, en als oplossing voor incidenteel bezoek van de koopwoningen niet objectief. Het lijkt erop dat zij de situatie proberen te manipuleren in hun voordeel, terwijl het voor ons duidelijk is dat er meer dan voldoende parkeerruimte is in de wijk, zonder dat hiervoor extra individuele parkeerplaatsen hoeven te worden geclaimd door huurders.

Indien koopwoningen het bovendien mogelijk moeten maken dat er meer dan 1 auto voor het huis op eigen grond kan staan, voor bezoekers etc., dan zal de gehele voortuin versteend moeten worden en zal groen moeten worden weggehaald, om dit mogelijk te maken. Dit is niet wenselijk. Het is normaal dat men in een dorp een auto kwijt moet kunnen aan de straat. En niet puur aangewezen is op 1 plein bij de kerk. Er zijn behalve deze openbare parkeerplaatsen nog geen 4 andere openbare plekken hier ter hoogte van de Valkenburgerstraat.

Probleem 2: het vernielen en verminken van monumentale bomen en natuur in de openbare ruimte door de VVE en eigenaar

De overlast van deze projectontwikkeling en de daaruit volgende VVE gaf al begin dit jaar veel problemen. We maakten ons grote zorgen over de illegale bomenkap. Inwoners hebben hier letterlijk voor moeten gaan staan om hen te stoppen, nadat ze al meerdere historische bomen vernield hadden. De inwoners hebben veel eerder actie ondernomen op de eigenaar en VVE, maar toch zijn huurders heel emotioneel over de omwonenden. De aanval op de parkeerplaatsen lijkt nu een reactie op de waarschuwing vanuit de gemeente die men gekregen heeft over het vernielen van meerdere openbare ruimte beeldbepalende mooie oude bomen aan het park in Berg. Er zijn waardevolle, monumentale bomen opzettelijk vernietigd of verminkt door de VVE van het appartementencomplex, zonder dat hier nu verdere actie op is ondernomen. Aanvankelijk was er een zeer gedegen reactie en actie vanuit Wethouder Dauven. Nu wordt door de gemeentjuristen echter verwezen dat het een natura 2000 illegale vergunning activiteit was, dus provincie, en dus stopt het daar. Ik kan deze redenering helaas niet volgen, gezien het wel degelijk binnen gemeentelijk beleid en handhaving valt. Een verhuurder kan toch niet zomaar bomen in de openbare ruimte ruimen, vernielen en/of snoeien zonder toestemming in een groen landelijk gebied, zelfs park? Deze bomen vormen een belangrijk onderdeel van het groene karakter van onze buurt en hun verlies is onherstelbaar. Wij verzoeken dan ook dringend dat de gemeente hierop alsnog handhaaft en passende maatregelen neemt, of het zelf overneemt en bij de provincie aanhangig maakt.

Probleem 3: het negeren van algemene leefbaarheid gedragsnormen

Vanaf het moment dat de huurders in het appartementencomplex zijn komen wonen, hebben wij te maken gehad met diverse vormen van overlast. Sommigen van hen zetten bijvoorbeeld hun restafval te laat buiten, en laten vervolgens deze vuilniszakken weken liggen, en ze blokkeren openbare prullenbakken voor honden ontlasting met GFT-bakken. Omwonenden die ouder zijn of slechte gezondheid hebben kunnen daardoor niet bij de prullenbakken. Deze nalatigheid draagt bij aan vervuiling en verslechtert de leefomgeving voor alle omwonenden.

Probleem 4: overlast openbare ruimte rondslingerend afval hangjeugd, geluidsoverlast en drugsproblematiek rondom kerk

Tot slot willen we de bredere problematiek rond handhaving aanstippen in dit gebied bij de gemeente, vooral met betrekking tot jongeren die van elders komen om drugsgerelateerde activiteiten rondom de kerk te ondernemen. Dit handhaven zou het aantrekkelijker maken voor iedereen om daar weer auto's te kunnen zetten. Voor huurders en voor koopwoningen. Wij spreken overigens liever van omwonenden, wij zien geen verschil. We willen wel graag dat iedereen in Berg woont en hetzelfde respect heeft voor de groene natuur en het schoon houden van onze straten. De jongeren en/of de huurders hebben geen respect voor de geldende regels, wat leidt tot afvalproblemen en parkeeroverlast. Dit alles vermindert het woongenot van de omwonenden aanzienlijk, terwijl er daarnaast geen zichtbare actie vanuit de gemeente of handhaving volgt. Er zijn reeds meerdere meldingen gedaan via de gemeente app over de overlast en van hangjongeren die er niet wonen, het slingerend afval en overigen. Hierdoor is het niet aantrekkelijk voor niemand om hier te parkeren. Wij verzoeken u met klem om hier iets aan te doen.

Wij hopen dat u bij de overweging van deze kwestie niet alleen oog heeft voor de belangen van de huurders, maar **ook voor die van de huizenbezitters die hier al lange tijd wonen en proberen bij te dragen aan een harmonieuze en leefbare buurt. En daarnaast proberen verdere onttrekking openbare parkeerplaatsen in een auto parkeer luwe straat, alsook schade aan natuur in de openbare ruimte, te voorkomen.**

Met vriendelijke groet,

Golob

zie ook
foto's voor en na

Betreft: Update - Vernieling van meerdere historische bomen Berg en Terblijt bij het straatbeeld Kerk- aan de Valkenburgerstraat bij het oude Gemeentehuis door VVE: Valkenburgerstraat 74-A, Berg en Terblijt (6325 BP) - KadastraleKaart.com

Geachte wethouder, de heer Dauven,

Met deze brief wil ik graag een update geven over de illegale bomenkap/'stompjes' situatie te Berg en Terblijt. Het gaat om een zeer oude Eik van voor het gebouw er stond. Mocht men aanvoeren dat deze 'gesnoeid' is, dat gebeurt niet als zodanig, maar een Eik mag in deze maand ook niet gesnoeid worden i.v.m. een dodelijke schimmelziekte. Ook hebben zij hun apparatuur tussendoor niet gereinigd. Ik heb begrepen van andere gemeentelijke boomexperts dat dit ziektes overbrengt tussen de bomen. De aannemer die ze hebben gecontracteerd leek sowieso weinig animo voor regelgeving te hebben. Ook hebben zij het hout snel particulier afgevoerd (de enorme dikke stam). Ik vind het verschrikkelijk dat dit ten goede komt van hen die zulke vernielingen aanrichten mogelijk zonder zich te houden aan enige regelgeving.



Historie gemeentehuis Berg Groen



Oude situatie circa Augustus 2023 in vol Groen de oudste en hoogste bomen bij het oude Gemeente huis.



Zijaanzicht pand vanuit het park



De huidige situatie: 'Stompjes'

Ik heb geconstateerd dat de ingehuurde partij door Vereniging van Eigenaren (VVE) al het hout heeft afgevoerd naar een particulier die dit snel kwam ophalen in een Spie auto. Daarnaast hebben zij een berg takken achtergelaten. Precies in het gedeelte waar de boom staat en waar de gemeente nog steeds het onderhoud van doet. Dit is merkwaardig gezien de VVE en huurders stellen dat dit prive bezit is. Dit dient dus ook uitgeklaard te worden.

Hoe dan ook, hebben zij deze zeer oude Eik en Populier (van bijna 1 meter dik) vernield en dit dient goed gemaakt te worden in het straatbeeld daar ze niet alleen historisch belangrijk zijn, maar ook niet uit te leggen is obv klimaatadaptatie beleid maar voornamelijk beeldbepalend zijn voor deze straat aan de kerk en dit park in Berg. Ik hoop dat er niet alleen een onderzoek zal plaatsvinden maar dat zij ook daadwerkelijk stoppen met verdere vernieling (de derde boom aan de andere kant van het pand bij de fietsenstalling waar zij nog laat op de betreffende dag gestart zijn die niet eens binnen 5 meter van hun pand staat). Gezien hun stelling voertuig daar nog steeds klaar staat, is het mogelijk dat zij hier toch mee verder gaan.

Ik zou graag namens de buurt nogmaals willen benadrukken dat het belangrijk is dat de VVE de aangerichte schade zal compenseren en minimaal dergelijke bomen die al een behoorlijke stam hebben terugplaatsen na deze vernieling. Ook dat er duidelijk komt wat en wel niet onder de Gemeente valt.

Hartelijk dank voor uw terugkoppeling en overwegingen,

Met vriendelijke groet, Golob

Reactie gemeente
jurist

Outlook

RE: Illegale bomenkap - Vernieling van meerdere historische bomen Berg en Terblijt

Beste mevrouw Golob,

Wij hebben als gemeente besloten om uw melding verder als zaak af te handelen. Uw melding is behandeld onder zaaknummer Z2024-00001169.

Er is door mijn collega namelijk komen vast te staan dat er (op basis van het Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI) in de maand maart/april door de bewoners mogelijk sprake is geweest van het verrichten van een flora- en fauna activiteit ofwel een Natura2000-activiteit zonder omgevingsvergunning. Volgens de wet zijn wij als gemeente vandaar dus niet bevoegd om te handhaven, maar de Provincie Limburg. Wij hebben bewoners er vandaar voor gewaarschuwd dat bij een tweede overtreding de Provincie Limburg meteen bevoegd is om handhavend op te treden en er zware consequenties aan verbonden kunnen zijn. Als gemeente kunnen wij, op basis van deze twee activiteiten, verder niet veel doen, omdat wij niet bevoegd zijn om te handhaven.

Mocht u in de nabije toekomst een vergelijkbare overtreding ontdekken op hetzelfde adres, adviseer ik u ook om direct een melding te doen bij de Provincie Limburg, zodat zij direct hun BOA's kunnen inzetten en bevoegd zijn om te handhaven.

Nogmaals bedankt voor uw melding. Ik ga ervan uit dat u voldoende bent geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Valkenburg aan de Geul
Fosibus 298 6300 AZ Valkenburg
T: 4043 - info@valkenburg.nl



SAMEN VOOR GEZONDER BEWEGEN • WELKOM • WELKOMMEN • BIENVENUE • WELCOME

Beste mevrouw Golob,

Hartelijk bedankt voor uw mail.

Ik heb van een andere collega binnen onze gemeente vernomen dat er wellicht ook sprake is geweest van een activiteit die in strijd is met de Flora- en faunawet, waardoor er op basis van de nieuwe Omgevingswet sprake is geweest van een *flora- en fauna-activiteit*. Indien duidelijk komt vast te staan dat hier toentertijd sprake van is geweest, is de Provincie Limburg bevoegd om handhavend op te treden. Om deze reden kan ik het zaaknummer nog niet met u delen.

Nogmaals bedankt voor uw geduld en ik ga ervan uit dat u voldoende bent geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Onderwerp: Re: Illegale bomenkap - Vernieling van meerdere historische bomen Berg en Terblijt

Nogmaals dank voor de terugkoppeling. Ik lees het net opnieuw en vraag me af of ik hieruit moet afleiden dat het bij deze waarschuwing blijft? Zal er geen herplantplicht komen? Bij mij bekend ligt het qua beleidsstandpunt als volgt;
De gemeente heeft lokaal voor dergelijke gevallen een sterke juridische positie en diverse handhavingsmogelijkheden om op te treden tegen een VvE of andere organisatie die opdracht heeft gegeven om bomen in de openbare ruimte te kappen of te vernielen, vooral wanneer deze bomen beeldbepalend en historisch zijn. De combinatie van lokale regelgeving, algemene plaatselijke verordeningen, en mogelijke bescherming onder erfgoedwetgeving biedt voldoende juridische grondslag voor effectieve handhaving.

Beheer en toezicht op openbare ruimte

De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en toezicht op de openbare ruimte, inclusief bomen. Dus Valkenburg kan in deze optreden tegen onrechtmatige handelingen die inbreuk maken op deze verantwoordelijkheid.

Bomenverordening: Hierin wordt vaak bepaald dat voor het kappen of ernstig snoeien van bomen een vergunning nodig is.

[D – Instrumenten groenbeleid | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)

Zie artikel 7. In dit geval voldoen beide vernielde bomen aan de monumentale status, los van de bomen die mogelijk ook ziek worden en sterven gezien zij aangetast zijn. Het voldoen aan de criteria baseer ik alleen al qua dimensies. Daarnaast staat in de volgende passage en andere passages dat acuut ingegrepen dient te worden bij melding gezien de bomen voor altijd vernield kunnen zijn, ook de andere vijf die men heeft gesnoeid in een periode dat die bomen absoluut niet gesnoeid mogen worden ivm ziektes!

Dus voor er nog meer schade aan het beeld en park bij de kerk ontstaat dient dit bekeken te worden. Dit vergroot de schade van deze vernieling helaas nogmaals. Zie graag conditie 3 in de screenshot hieronder.

Via de gemeente website staan de regels voor kappen duidelijk vermeld. Hier kan een particulier zijn weg vinden, dus al helemaal een VVE en zeker de partij die komt snoeien en vernielen heeft hier een verantwoordelijkheid en vraagt normaal hierom. Dit waren ingehuurde mannen die geen enkele kennis hadden van wat ze aanrichten. Een kapvergunning boeide ze ook niet, pas toen ik letterlijk ervoor ging staan en een melding maakte hebben zij verdere bomen gelaten. Alsook staat er vermeld dat men de melding moet afwachten qua besluit en dat men gebruik moet maken van het [Rekenmodel \(boomtaxateur.nl\)](#)

Handhavingsmogelijkheden zie ik dan ook als volgt, maar start bij het aanspreken van de VVE:

Last onder dwangsom: De gemeente kan een last onder dwangsom opleggen aan de overtreder om verdere kap- of vernielingswerkzaamheden te stoppen en herstelmaatregelen te nemen.

Bestuurlijke boete: In sommige gevallen kan de gemeente een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de bomenverordening of de APV.

Herplantplicht: De gemeente kan de overtreder verplichten om nieuwe bomen te planten ter compensatie van de gekapte of vernielde bomen. Van minimaal 'van enige omvang; en de veelzijdigheid die er was.

In het geval van beeldbepalende en historische bomen, is de juridische bescherming keer op keer nog sterker vanwege hun bijzondere status. Zoals blijkt uit;

Bescherming onder Erfgoedwetgeving: Als de bomen zijn aangewezen of via criteria aangewezen kunnen worden als een beschermd stads- of dorpsgezicht, vallen ze onder extra juridische bescherming en zijn de handhavingsmogelijkheden uitgebreider.

Structuur visies Zuid limburg en intergemeentelijk waaraan Valkenburg deelneemt vermelden ook aanvullend beleid; dit geeft een extra basis om handhavend op te treden. Het GKM vindt zijn grondslag in de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul.

Ik ben blij te horen dat de partij in ieder geval aangeschreven wordt. Maar kan er bijvoorbeeld iemand met mij ter plaatste afspreken om de schade op te nemen? Ik wil dat hier geen zomer meer overheen gaat.

De publieke middelen om beleid uit te zetten waar aan de andere kant de eigen regels van de gemeente niet gehandhaafd worden bij acute melding van vernieling van dergelijk historisch en groen erfgoed is niet acceptabel.

Daarnaast komen nu andere vragen naar voren bij het uitblijven van concrete handhavingactie in de zin van dat zij dienen te compenseren voor het huidige straatbeeld en natuur vernieling. Heeft de gemeente een groenstructuurplan opgesteld?

Of het beloofde bomenplan van 21?

[Bomenplan Valkenburg wordt onderdeel van uitgebreider groenp... - De Limburger](#)

Daarnaast zijn er in het verleden toezeggingen gedaan richting de raad mbt groen onderhoud en bescherming in berg en terblijt.

Ik hoop dat het niet slechts bij de waarschuwing blijft en slechts van tijdelijke aard is tot een handhaving actie voor compensatie uitgewerkt is. Ik verneem graag,

Met vriendelijke groet,

D – Instrumenten groenbeleid

Geldend van 25-07-2023 t/m heden

Wetstechnische informatie

Regeling tekst

Inhoudsopgave

Intitule	>
Artikel	>
Exoten en plagen	>
Openbaar groen en droogte	>
Bomen en veiligheid	>

niet zeggen dat de gemeente buiten c
lossen. Op basis van de aard van de m

- Is de melding van dien aard dat weggebruikers en/of aanwoner dat het geval, dan wordt zo spoedig mogelijk (in evident gevaarlijk situaties, l
- Is geen sprake van een acute sit van het groenonderhoud gewe tot de aard van de gemeentelijf
- In het geval een melding welisv conditie van de beplanting bete wel eerder ingegrepen dan in d
- In het geval van vandalisme of hoeverre de veroorzaker kan w

Onderwerp: Illegale bomenkap - Vernieling van meerdere historische bomen Berg en Terblijt

Beste mevrouw Golob,

Ik schrijf deze mail naar aanleiding van uw mail van 21 maart 2024 met betrekking tot de illegale bomenkap. Ik wil u via deze weg laten weten dat wij uw melding/klacht als zaak aan het behandelen zijn. In de week van 8 juli 2024 wordt een formele waarschuwing verzonden naar de overtreder.

Ik wil u nogmaals bedanken voor uw melding en uw geduld. Ik ga ervan uit dat u voldoende bent geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Valkenburg aan de Geul
Postbus 298, 6400 AZ Valkenburg
T: 4343 | info@valkenburg.nl



SAMEN VOOR GEZONDER BEWEGEN • WELKOM • WILKOMMEN • BIENVENUE • WELCOME



PKXL 111909
14-10-24 10:09
NEDERLAND

€ 3,70

Gemeente Valkenburg

T.a.v. Griffie / gemeenteraad

Postbus 998

6300 AZ Valkenburg a/d Geul

Vertrouwelijk

HC200 - #X910X0X#00#0000#