

De moeizame ambtelijke weg van een dynamische/ creatieve ondernemer in hartje Valkenburg

Van stedelijk idee tot niets.....

Eind 2017 ben ik eigenaar geworden van een perceel met woonbestemming op de Cauberg in de volksmond genoemd 22b. Dit is gelegen naast Cafe Classiek en gesitueerd tegenover het kerkhof.

Dit perceel is gelegen als een soort uitloper in het Centrumplan Valkenburg. Vol enthousiasme zijn we begonnen dit perceel van in de loop ter tijd opgehoopt afval te ontdoen . Wel 40 cub is er tot nog toe afgevoerd en er ligt nog ca 20 cub af te voeren. Hoe dat daar ooit midden in Valkenburg heeft kunnen komen te liggen vraag je je dan wel af.

Eind 2017 is er contact opgenomen met de Gemeente maar die gaven aan dat ik maar moest wachten tot na de verkiezingen.

Begin 2018 hebben de eerste gesprekken met team Vergunningen plaats gevonden met de vraag hoe we dit stukje authentiek Valkenburg zouden kunnen revitaliseren . Wat er vergunningstechnisch mogelijk zou kunnen zijn.

In de tussentijd was er een idee geboren om op het onderste deel van het perceel de originele 8m. hoge mergelwand weer terug te brengen als eye catcher in een vd toegangswegen naar het centrum. Een tweede idee was om hier een stukje “vergeten historie van de Cauberg terug te brengen (er hebben hier een aantal grotwoningen”gelegen welke allemaal onder het schuine talud zijn verdwenen). Het herbouwen en uitgraven van de grotwoning van Tante Ceel, bedoeld als cultuur Historisch object waar toeristen een Selfie kunnen maken en kunnen zien hoe in de 19^e en begin van de 20^{ste} eeuw mensen in Valkenburg onder de grond woonden.

Een unieke grotwoning nabij het centrum van Valkenburg. Hoe dynamisch en creatief kan een idee en diens ondernemer erachter niet zijn. Zo dacht ik tenminste .

Er werden tekeningen gepresenteerd en men leek bij het team Vergunningen enthousiast. E.a. moest natuurlijk wel financieel zelf bedruipend zijn , aldus zou er iets kleinschaligs bovenop de kop van dit perceel ontwikkeld moeten worden. Het perceel had immers de bestemming wonen.

Er werden diverse haalbaarheidsonderzoeken en gesprekken gevoerd met o.a. BRO uit tegelen (een adviesbureau die veel plannen voor de Gemeente heeft

geschreven), met Mergelbouw Kleijnen, met een architecten bureau, met Archeon (archeologisch onderzoek) , met Geocontrol (stabiliteitsonderzoek) en uiteraard met de burens.

Het opvolgende proces was een zeer moeizaam communicatief jaar met de Gemeente . Hetgeen uiteindelijk resulteerde in afwijzing van een door de Gemeente zelf voorgesteld plan voor het realiseren van een recreatie object.

Over de rest van het plan, de wortels van het idee, namelijk het terugbrengen van een stukje cultuur historie , werd in het hele proces nimmer meer gerept.

Alternatieven werden ondanks herhaaldelijk aandringen totaal niet aangeboden.

Kunt U mij nu eens als commissie uitleggen hoe een dergelijk plan ergens tussen ambtenarij en B&W kan blijven steken. Dat ik hier nooit iets van op deze commissie vergaderingen van terug zie. Dit heeft toch met Stedelijke ontwikkeling van doen. Hier ligt toch een kans voor het terug brengen van unieke kenmerken, de zo geroemde authenticiteit van zo'n historische stad. De beleidsplannen en aanbevelingen binnen de Gemeente hebben hier hun mond vol van

Ik citeer uit de toekomstvisie 2030:

Bevorder kwaliteitstoerisme;

Maak ruimte voor dynamische/creatieve ondernemers;

Ik citeer uit de toekomstvisie op weg naar 2035:

In de stedelijke Strategische lijnen spreekt men in de drager toerisme over authenticiteit, kwaliteit van het producten aanbod.

Het woningbouwprogramma zal zodanig worden aangepast, dat de kansen voor het benutten van lege plekken in het centrum die de beleving erg negatief beïnvloeden zo groot mogelijk wordt.

Nu staat hier voor U een door de Gemeente gedemotiveerde dynamische/ creatieve ondernemer.

Wellicht is het U opgevallen dat het projekt op de Cauberg is gestagneerd.

Er staan nu bouwhekken omheen tegen omlaag vallend puin, tegen wildplassers en mensen die hier illegaal vertoeven, om te voorkomen dat mensen de gevaarlijke trap (je kunt hier 8m. omlaag vallen) gebruiken als afkorting naar het kuurpark, tegen mensen die hier illegaal parkeren enz. Regelmatig staat daar

politie en handhaving en wordt ik s' avonds laat gebeld door de burens vanwege overlast.

Dit kan toch niet de bedoeling zijn van stedelijke ontwikkeling.

Ik wil mijn inbreng besluiten met de volgende verzoeken:

Ten eerste verzoek ik de commissie SOB om ook de vergeten Historie van de Cauberg eens onder de loep te nemen. De Cauberg als toegang naar de Historie van Valkenburg a/d Geul .

Hier liggen kansen voor het terugbrengen van een niet alleen voor Nederland maar zelfs ook binnen West Europa authentieke toeristische cultuur historie.

Ten tweede de vraag aan de commissie om de weg van creatieve ideeën van burgers en ondernemers inzake stedelijke ontwikkeling ook naar deze commissie te leiden. De obstakels hiervoor weg te nemen.

De commissie toegankelijker te maken zodat deze ideeën grondig besproken worden binnen een breed kader en niet stagneren in de ambtelijke standaard regelgeving.

Ik wil de commissieleden hartelijk danken voor haar aandacht

Toelichting

30 okt. 2018 : B& W vergadering"de informele aanvragen voor het realiseren en exploiteren van een vakantiewoning op het adres Plenkerstraat 19A en op het perceel VKB01, sectie B, nummer 2375 (naast Cauberg 22) af te wijzen, omdat deze niet voldoen aan de 'Gemeentelijke beleidsregel voor het realiseren en exploiteren van vakantiewoningen en – appartementen'.

INHERENTE AFWIJKINGS BEVOEGDHEID: Op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht kan een bestuursorgaan van een beleidsregel afwijken, indien de gevolgen van het handelen overeenkomstig de beleidsregel vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

