

Betreft Verklaring van geen Bedenkingen Cauberg tussen 22-24.

Vergadering fysiek domein 14 maart 2023, Informatief:

Vanaf jan. 2018 start gesprekken met Gemeente. Wat is er wel en wat is er niet mogelijk.

Na overleg met Dhr Brouns conclusie dat er alleen een niet-wonen gebouw zou kunnen komen te staan waar wij geen moeite mee hadden gezien de bouwkosten en uiteindelijke doel van ons projekt

2019 Start met tekenen en nader overleg in informele sfeer met Gemeente.

1 jaar wachten op last van gemeente op nieuwe regelgeving inzake recreatieve woningen centrumplan

11 nov 2020 wordt omgevingsvergunning en een huisnummer verleend door B&W voor het bouwen van een atelier op de Cauberg.

Op **29 dec 2020** bezwaar ingediend door bureu

24 febr 2021 hoorzitting commissie bezwaarschriften n.a.v bezwaar bureu

n.a.v. hiervan blijkt de verstrekte vergunning onjuist te zijn, er is een fout gemaakt door de Gemeente door het toepassen van de verkorte procedure. De afd juridische zaken van de Gemeente verzoekt ons om a.u.b mee te werken aan een nieuwe procedure.

20 april 2021 besluit College om de bezwaarprocedure aan te houden en mee te willen werken aan de uitgebreide procedure.

10 mei 2022 ontwerp omgevingsvergunning van College van B&W

31 mei 2022 behandeld commissie fysiek domein het onderwerp waarbij de zienswijzen worden besproken.

Wethouder Weerts heeft het plan altijd namens B&W zwaar verdedigd op alle vergaderingen.

20 juni 2022 Raadsvergadering na uitgebreide discussie en zelfs een korte opschorting van vergadering is er weloverwogen een verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de Raad.

Raadsnota 20 juni 2022:*In de te verlenen omgevingsvergunning zal nadrukkelijk uitgesloten worden dat het bouwwerk gebruikt mag en kan worden voor bewoning of als vakantiewoning en dat enkel het vergunde gebruik is toegestaan. Dat zal onder andere gebeuren door elke vorm van verblijf in het gebouw tussen 23:00 en 06:00 uit te sluiten.*

Daarnaast zal de te verlenen omgevingsvergunning leiden tot een aanpassing van de bestemming van 'Wonen' naar 'Tuin' om toekomstige misverstanden of discussies te vermijden.

27 juli 2022 positief advies welstand

31 augustus 2022 Ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd

31 augustus 2022 werd de Ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd. Na een traject van vallen en opstaan, onderzoek na onderzoek, adviesbureau op adviesbureau werd alles conform de regelgeving doorlopen, tenminste dat dacht ik.

Totdat ik de gepubliceerde ontwerp omgevingsvergunning las en tot grote schrik moest constateren dat het ontwerp plots strengere voorwaarden bevatte dan voorgesteld door de raad op 20 juni 2022.

1) Ik wil kort ingaan op het door de Gemeente geïnsinueerde nachtelijk verblijf

In de ontwerp omgevingsvergunning blijken ondanks het advies van de raad , de beperkingen “van elke vorm van nachtelijk verblijf” plots niet voor het gebouw te gelden maar voor het hele perceel dus ook incl. Parkeerplaats ad weg.

Letterlijk staat er:

onder voorwaarden dat:

- het bouwwerk (en het aansluitend terrein) uitsluitend (zowel feitelijk als qua aard) voor hobbydoeleinden gebruikt wordt, en;*
- *elke vorm van verblijf tussen 23:00 en 06:00 verboden is.*

Vandaar dat ik ook de zienswijze heb ingediend over de verblijfsbeperking. Ik heb niets tegen de voorwaarde om van 23u to 6u niet in het gebouw te mogen verblijven , maar wel indien dit ook buiten het gebouw gaat gelden, ook dat ik niet mag zitten in mijn eigen tuin en nog niet meer de openbaar bereikbare parkeerplaats mag gebruiken na 11u s,avonds. Wat nu wel allemaal maag zonder vergunning. Vandaar mijn ingediende zienswijze om te kijken of deze voorwaarde wel zo bedoelt was door het College.

Verder ga ik daar uiteraard niet slapen. Wat moet ik daar op de Cauberg in een werkatelier zonder voorzieningen. Nee dank U!! Bovendien wordt de bestemming met de te verstrekken vergunning gewijzigd van wonen naar tuin en is slapen daar sowieso verboden.

Het is ook een weloverwogen kostenoverweging om daar een Atelier te bouwen zonder alle onnodige voorzieningen.

Daarbovenop komt nog eens dat ik huizen genoeg heb om in te slapen.

Ik vraag de Gemeente Valkenburg nogmaals nu na 6 jaar van insinuaties hiermee op te houden. Hou alsjeblieft op met die verdenkingen en achterdocht.

Blijf daar niet over bezig .

Punt 2 de instabiliteit onder het perceel, de broze Cauberg.

Een verontrustende constatering door wethouder Weerts zoals deze dit omschreef in onder andere TV Valkenburg en het Limburgs dagblad .

Ik citeer: de pilaar die het dak van de ondergrondse mergelgang daar ondersteund kan dat gewicht wellicht niet dragen, constateert het college van B&W.

De kwaliteit van de pilaar is de afgelopen 5 jaar flink achteruit gegaan.

In de nota beantwoording zienswijzen zoals deze bij de stukken van deze vergadering zijn gevoegd staat: en ik citeer weer:

Hoewel in het rapport uit 2018 geconcludeerd wordt dat de boogspanning voldoende is, is de bouw gepland recht boven de meest slechte pilaar en ook de omringende pilaren zijn stevig gebarsten.

Het rapport uit 2018 geeft aan dat de pilaardrukschade groot is en de pilaarstabiliteit onvoldoende is, maar tevens dat de boogdruk dusdanig is dat een gebouw **geen** (tw. 0,15%) invloed heeft op de onderliggende groeves.

Tot en met 2022 is er diverse malen goedkeuring voor de bouw en het stabiliteits onderzoek van het geplande atelier afgegeven door het College. Alles was tot en met 31 augustus 2022, de publicatiedatum van de ontwerp vergunning, nog dik in orde, wethouder Weerts sprong geregeld voor ons in de bres en er was vóór de kerstmarkt nog geen reden voor een instabiele niet gevaarlijke situatie. Hoe kun je de term bedenken. **Een instabiele niet gevaarlijke situatie**

Het rapport van 2018 wordt door de Gemeente achterhaald verklaard, voortschrijdend inzicht, en de situatie moet dus wel sedert de kerstmarkt van 2022 sterk verslechterd zijn waardoor de berekeningen van Geocontrol niet meer actueel zijn.

De 2mlj kg gronddruk op bewuste pilaar zou door toedoen van een drukverhoging van 0,15% (25.000kg.) door de druk van een houten gebouwtje teveel kunnen worden en de pilaar doen bezwijken.

(Voorbeeld veer 100gr op hoofd van persoon van 70kg)

Dit is een zeer ernstige situatie die onmiddellijke actie van de Gemeente en Provincie vereist, als dat i.d. zo is.

(Kaart stelsel met flessenhals en instortingen tonen)

Begrijp ik het nu goed dat er wel toeristen langs de gevaarlijke plek mogen lopen, een treintje mag rijden en pal ernaast de kerstmarkt gewoon doorgaat, terwijl mijn houten gebouw met 0,15% gewicht verhoging (het veertje) de hele zaak al als een kaartenhuis zou kunnen laten instorten.

Kunnen mijn burens daar nog wel veilig wonen bovenop dit gescheurde en verslechterde gedeelte van de Gemeentegrot en kan het zware vrachtverkeer eigenlijk nu nog wel de Cauberg op langs mijn grondstuk rijden.? Is er urgente actie nodig??

Kortom, voordat deze zaak escaleert verzoek ik de commissie eerst deze zaak grondig uit te zoeken alvorens deze maar hier en nu direct af te schieten.

Iedereen is gebaat bij een veilige oplossing. De grondeigenaren bovengronds maar ook de Gemeente met haar ondergrondse bezit en de Provincie als eindverantwoordelijke.

Mijn smeekbede aan deze commissie is om het definitieve advies op de verklaring van geen bedenkingen vooruit te schuiven. D.w.z. ook de Gemeente raad te adviseren de beslissing over de verklaring van geen bedenkingen uit te stellen totdat grondig nader onderzoek is uitgevoerd. Veiligheid/instortingen/mogelijke rampspoed zijn in het geding en dat ik denk dat deze zaak een goede aanleiding is om eens serieus te kijken naar de stabiliteit van de Cauberg.

Totdat er duidelijkheid komt of er maatregelen genomen kunnen worden zodat de Cauberg weer veilig wordt en aan de escape route voldaan kan worden zoals in de Nota beantwoording zienswijzen aangegeven staat.

Voor mijn projekt is de gemeenteraad de laatste strohalm om dit projekt in deze vorm goedgekeurd te krijgen. Een verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk en beroep is niet mogelijk.

Laten we nu proberen deze problemen democratisch samen op te lossen i.p.v. de hakken in het zand te zetten.

Ik refereer hierbij aan Uw verkiezings beloftes: wij denken met U mee.

In het belang van de veiligheid van het toerisme en Uw inwoners.

Als laatste verzoek ik deze commissie de beantwoording en behandeling van deze zaak met respect voor het projekt maar ook met respect voor mij als initiatiefnemer te behandelen.

INFO:

Hoe zit het met de plannen voor de bouw van 31 verblijven van Thermae??
Heeft dat geen invloed op het belang van derden en de belasting van de
Cauberg?

In Berg en Terblijt worden hele appartementen complexen bovenop de
onderaardse gangenstelsels gebouwd.

De Geulhemmergroeve wordt hiervoor ter plaatse altijd verstevigd , Waarom
kan dat op de Cauberg niet.

In Maastricht worden hele instortingsgebieden van ondergrondse gangen
volgespoten met Spuitbeton.

Het projekt Cauberg tussen 22 en 24 is een Beeldbepalend grondstuk van
algemeen belang tegenover het kerkhof. Op kosten van initiatiefnemer zijn
Mergelwanden weer in beeld gebracht en gestabiliseerd. Steenslagnetten
aangebracht.

70 cub asbest en vuilnis verwijderd op een door Gemeente al tientallen
jaren gedoogde vuilnisbelt en bouwval in het centrum van Valkenburg. Een
caravan en bijgebouwen afgebroken, een vaste verblijfplek van een zwerver
gesaneerd en einde gemaakt aan een met regelmaat gebruikt illegaal
feesthok voor beschonken toeristen.

Kortom er is al meer dan genoeg welwillendheid getoond door de
initiatiefnemer welke gedacht had om het projekt te starten door het
algemeen belang te dienen en daarmee goodwill te kweken bij de
Gemeente Valkenburg ad Geul. Het tegendeel blijkt nu waar.