

Geachte raadsleden,

6 juni 2024

Graag deel ik mijn zorgen en mijn vragen die zijn ontstaan na het geven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen voor café den Dolhaart.

Ook zal ik in dit schrijven de vragen beantwoorden die in de raadsvergadering van 28-05-24 naar voren kwamen.

Er zijn al enkele gesprekken geweest met de gemeente en er vind maandelijks een gesprek plaats om elkaar op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Ik waardeer het enorm dat er vanuit de gemeente een team bezig is om aan een gedegen oplossing voor de Ponyclub te werken!

In het gesprek van 23 mei hebben wij een eerste prijs indicatie gekregen. We mogen het pand voor €600.000,00 kopen, rekening houdend met verbouwkosten boven de €200.000,00. We hebben het pand nog niet bekeken of een bouwkundig rapport ingezien. Er is ook een pachtconstructie mogelijk waarbij we moeten denken aan een huur van €2600,00 per maand. De gemeente neemt bij deze laatste constructie de verbouwing voor haar rekening. Het gaat om grote bedragen, gesprekken met onze financiële adviseurs staan ingepland om te kijken of het financieel haalbaar is op eigen kracht. Daarnaast zal iedereen het ermee eens zijn dat we een grondig bouwkundig rapport nodig hebben om een weloverwogen beslissing te kunnen maken. Graag verneem ik wanneer zo'n onderzoek zal plaatsvinden.

Maar nog voordat het financiële stuk concreet gaat worden en de herverdeling van de grond besproken kan worden is het eerst nog afwachten of het juridische stuk wel gaat lukken. Dit proces zal ruim een half jaar duren is mij verteld. Dat betekent dat we pas op z'n vroegst in januari 2025 weten of we veilig kunnen vertrekken waar we nu zitten.

Gezien het feit dat 19 juli de vervaldatum is, om in beroep te gaan tegen de verleende omgevingsvergunning van cafe dan Dolhaart, is dat simpelweg te laat. We hebben dus juridische zekerheid nodig vóór 1 juli 2024 om op tijd te zijn gedegen proteststukken op te kunnen stellen.

Mijn grootste zorg is echter de veiligheid van de kinderen en de volwassenen die deel zijn van de Ponyclub, en de veiligheid van mijn paarden die de basis zijn van mijn Ponyclub. Werkzaamheden aan cafe Den Dolhaart brengen gegarandeerd machinegeluiden met zich mee. Paarden zijn van nature vluchtdieren. Als ze ergens van schrikken rennen of springen ze weg. Ik hoop dat het iedereen helder is dat mijn huidige werkzaamheden op geen enkele manier te combineren zijn met bouwwerkzaamheden aan het cafe. Ik benadruk dit punt nog eens extra omdat ik geen verantwoordelijkheid kan dragen voor de beslissingen die de gemeente hierin neemt. Hoor mij alsjeblieft!

De motie van de partij voor de dieren voelt voor mij, gezien het bovenstaande, als een extra steun in de rug. Ik twijfel niet aan de intenties van de wethouder en de gemeente, iedereen werkt er hard aan om het plan te laten slagen. Maar iedereen zegt ook, 'we kunnen nog niks beloven', 'het is nog niet zeker of het gaat lukken'. De woorden van de wethouder zijn 'we gaan zien waar het uitkomt'. Deze onzekerheid is te groot voor mij!

Ik begrijp dat we deze weg moeten bewandelen en dat dit tijd kost. Maar naar het verleden kijkend hebben we al een twee serieuze processen doorlopen. Daarbij heb ik getoond hoe bereidwillig ik ben om samen te werken en hoe mijn plannen voor de natuur in het Jekerdal aansluiten bij de wensen van de buurt en het plan voor natuurbehoud van de gemeente.

Ik ben twee jaar hard bezig geweest om café den Dolhaart over te nemen. Ik heb daarvoor mijn huis te koop gezet, mijn bankrekening willen legen en ben in gesprek gegaan met iedereen die er ook maar iets in kon bijdragen. Al deze input was tevergeefs.

Vervolgens zijn we anderhalf jaar lang bezig geweest om hoofdpachter van de Natuurtuinen te worden van het CNME. Met Anouk Viegen, de toenmalige directrice, had ik positieve en hoopvolle gesprekken over samenwerking. Voor het CNME was de locatie te duur maar de tuin en de educatie ruimte was het meest van waarde voor hen. Wij als Ponyclub konden de kosten van het pand op ons nemen, de natuurtuinen voor het CNME intact houden en de educatie ruimte verhuren wanneer het nodig was. Een win win situatie voor de drie omliggende partijen. In deze samenwerking was er afstand gecreëerd ten opzichte van café den Dolhaart, het CNME kwam uit de kosten en kon toch nog de natuurtuinen beheren en de Ponyclub had de faciliteiten die we nu missen. Echter na 1,5 jaar werden er opeens geen gesprekken meer mogelijk en werd MIK naar voren geschoven zonder enige uitleg. In de bijlage vindt u de vragenlijst die ik destijds heb ingevuld voor het onderzoek van Torben Mulder, aangesteld door Gemeente Maastricht. Mijn antwoorden destijds weerspiegelen mijn huidige visie, die alleen maar aan kracht heeft gewonnen omdat ik inmiddels kan rekenen op steun van en samenwerking met meerdere stichtingen; De Elisabeth Strouven Stichting, Stichting Leve de Jeker, Stichting Novo Encanto Europa (advies en uitvoering voedselbossen/permacultuur) en Stichting Drinkbare Rivieren.

Wat ik met bovenstaande wil zeggen is dat ondanks de juiste intenties er alsnog de kans bestaat dat de gemeente erachter komt dat het volgens het bestemmingsplan helaas toch technisch niet mogelijk is om de Ponyclub op mergelweg 260 te plaatsen. En dan?

Is de motie van de Partij voor de Dieren serieus bekeken?

Is het mogelijk om deze motie op te pakken naast het huidige traject? We gaan vol goede moed voor het eerste voorgestelde scenario van mergelweg 260. Maar mocht het niet slagen en dan pas een bestemmingsplan wijziging aanvragen voor de huidige plek, kost ons opnieuw driekwart jaar!!! Dan zijn we zo drie jaar verder. Met alle onmogelijkheden van de huidige situatie. Dus dat betekent waarschijnlijk ook dat Oscar Mans nog drie jaar moet wachten met verbouwen.

Winnen we tijd als beide plannen naast elkaar lopen? Legalisatie op de huidige plek en het realiseren van Mergelweg 260?

Als de huidige plek nu gelegaliseerd wordt, zouden we kunnen schuiven naar de andere kant van het perceel om hiermee de buurman tegemoet te komen en te kijken naar een mogelijkheid de veiligheid voor de Ponyclub te garanderen. Vanuit die situatie kan er dan gekeken worden naar het realiseren van de nodige faciliteiten waar dan ook.

Er is op de huidige plek sprake van overgangsrecht en er hoeft geen Didam aan te pas te komen.

Nogmaals, mijn zorgen liggen vooral in de komende onzekere periode als cafe den Dolhaart gaat verbouwen. Onze dagelijkse lessen starten naast zijn muur! Wij kunnen geen veilige situatie bieden als er verbouwd gaat worden. Wij kunnen ons perceel niet aanpassen omdat de legale situatie onzeker is ivm het overgangsrecht. Wij zitten dus de komende periode klem!!!

Het is van belang dat de Ponyclub operationeel blijft in de nu heersende veiligheid. Graag zou ik weten wanneer de werkzaamheden in principe zouden kunnen beginnen? En hoe lang gaan deze duren?

Is Oscar Mans zich bewust van de penibele situatie? Ik krijg geen contact met hem. Is er binnen de gemeente iemand die kan bemiddelen in de gesprekken tussen cafe den Dolhaart en de Ponyclub? De situatie lijkt te lastig om er als burensamen te komen. Ik heb jullie hulp hard nodig!

Ik hoop dat jullie mijn vragen op korte termijn kunnen beantwoorden, de tijd dringt.

Met vriendelijke groet, Frederike Heijnen