

Nota beantwoording zienswijze

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijze over de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 31 dormaetini's op het terrein van Thermae te Valkenburg.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 1 oktober tot en met 12 november 2025. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is geregistreerd onder zaaknummer: Z2022-020128.

De zienswijze is in deze nota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven of de zienswijze leidt tot het besluit om de omgevingsvergunning wel of niet (gewijzigd) af te geven. De zienswijze is geanonimiseerd met een nummer in verband met de binnen de gemeente geldende interne afspraak tot anonimiseren van persoonsgegevens van indieners van een reactie bij internetpublicatie.

Voor zover bij de samenvatting van zienswijze onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld.

Zienswijze

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	Reclamant verwijst naar het besluit over de aanvraag voor de bouw van een tuinhuis/atelier op de Cauberg. Hiervoor heeft de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen (VVGB) niet afgegeven. Volgens reclamant omdat men (om uiteenlopende redenen) geen bebouwing meer wil toestaan op de Cauberg. Het gaat dan volgens hem om argumenten als ‘past niet binnen de Omgevingsvisie’ en geluidsoverlast voor omwonenden’. Reclamant beroept zich op het gelijkheidsbeginsel: het is volgens hem niet toegestaan met twee maten te meten.	Het klopt dat de gemeenteraad heeft besloten om de VVGB niet af te geven, maar niet om de redenen die reclamant aanvoert. De belangrijkste reden om de VVGB niet af te geven is de algehele instabiliteit in dat specifieke groevedeel die daar als gevolg van een grote instorting ook tot aan het maaiveld reikt. Daarnaast was er ‘gerede twijfel’ over het toekomstig gebruik van het door reclamant aangevraagde bouwwerk en de gevolgen van dit toekomstig gebruik voor omwonenden. Het gelijkheidsbeginsel in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) houdt in dat gelijke gevallen gelijk behandeld moeten worden en ongelijke gevallen ongelijk naar mate van verschil, voortkomend uit Artikel 1 van de Grondwet. Dit betekent dat een overheidsorgaan geen willekeurig onderscheid mag maken tussen initiatiefnemers en dat zij gelijke kansen moeten krijgen, tenzij er een objectieve en redelijke rechtvaardiging is voor een verschil in behandeling. In dit geval is geen sprake van gelijke gevallen. De situatie is niet vergelijkbaar. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt dan ook niet. De zienswijze vormt geen aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen of niet te verlenen.
2.	Nadat het college een besluit had genomen over de aanvraag voor de bouw van een tuinhuis/atelier perceel VKB01, sectie B, nummer 2357 heeft het college een second opinion uit laten voeren en deze als leidend gaan beschouwen in de bezwaar- en beroepsfase. Ook hier beroept reclamant zich op het gelijkheidsbeginsel: wanneer het onderzoek en de rapportage van GeoControl als onbetrouwbaar, onvolledig of achterhaald wordt aangemerkt, dan moet volgens reclamant dezelfde maatstaf worden toegepast op de onderzoeken van GeoControl bij het project van Thermae. Dat betekent dat ook de rapportage van Thermae geactualiseerd	Nergens in het rapport van GeoControl staat dat er gebouwd mag worden. Er staat alleen dat een eventueel bouwproject geen significante toename van de drukbelasting op de pilaren tot gevolg zal hebben. Reclamant redeneert dus zelf dat er dan dus gebouwd kan worden. Er wordt niet gesproken over een toekomstig verval van de ondergrond op een bouwwerk aan de bovengrond. Ook is er in het eerste onderzoek niet gekeken naar de activiteit van het aangrenzende instortingsgebied en de scheuren als gevolg van die instorting die doorlopen tot aan het maaiveld op het perceel van reclamant. In dit laatste zit hem de crux. De gemeente wil voorkomen dat zij in de toekomst aansprakelijk wordt gesteld voor gevolgschade van oude mijnbouw op deze plaats.

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
zou moeten worden en dat de ondergrond op basis van dit voortschrijdend inzicht opnieuw onderzocht dient te worden.	De gemeente mag zich beroepen op voortschrijdend inzicht en staat in haar recht om een ‘second opinion’ te vragen wanneer de actuele situatie dit vereist. Het onderzoek van GeoControl is door de gemeente nooit als onbetrouwbaar bestempeld, alleen kon aan de hand van die rapportage uit 2018, in 2023 geen weloverwogen besluit meer worden genomen. Op de vraag van de rechtbank, of de door de gemeente uitgevoerde nieuwe onderzoeken tot een fundamenteel andere conclusie komen, moest reclamant ontkennend antwoorden. De nieuwe onderzoeken hebben een breder scala van aspecten meegenomen in de conclusies over de gesteentemechanische veiligheid en de mogelijke effecten daarvan voor de toekomst onder perceel VKB01, sectie B, nummer 2357. Ondertussen was ook de consensus over aansprakelijk voor mijnschade als gevolg van nieuwe jurisprudentie veranderd, waardoor de gemeente haar besluit op actuele informatie wenste te nemen. Reclamant heeft een punt wanneer hij stelt dat de onderzoeken omtrent de ondergrond van bouwproject Thermae 2000 vóór uiteindelijke aanvang van de uitvoering van de bouwplannen geactualiseerd moeten worden met dezelfde maatstaven als die voor het groevedeel onder perceel VKB01, sectie B, nummer 2357 zijn gehanteerd. De vraag is dan of het rapport van GeoControl uit 2022 nog geldend is voor de actuele situatie en of de gemeente aan de hand van dit rapport een weloverwogen besluit kan nemen. Voor met name de invloed van de gesteentemechanische situatie in de Trichtergroeve op de bouw van de dormatini's zal beoordeeld moeten of de rapportages uit 2022 nog toereikend zijn voor het beoordelen van de actuele situatie. Het gaat dan om de dormatini's met de nummers 11 t/m 17 binnen de invloedsfeer van de Trichtergroeve. De situatie met betrekking tot de Valkenburgergroeve is onveranderd. De vastgestelde pilaarklassen aldaar en de algehele groevestabiliteit en opbouw van de deklaag geven geen aanleiding voor hernieuwd onderzoek met betrekking tot de plaatsing van de dormatini's met de nummers 1 t/m 10 en 18 t/m/31.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
		Op 25 februari 2026 is een rapport van IHS uit Aken ontvangen ter beoordeling van de groevestabiliteit. Uit de uitgevoerde inspectie d.d. 5 februari 2026 is gebleken dat er sinds de laatste beoordeling in 2022 geen significante veranderingen zijn opgetreden met betrekking tot de pilaarstabiliteit in de Trichtergroeve. Ook de boogwerking blijkt voldoende. Geconcludeerd wordt dat de bouw van de dormaetini's 11 t/m 17 mogelijk is. Het wordt wel aanbevolen om dan de aadpijpen met nummer 11, 13, 15 t/m 17 en 32 op te vangen om het risico op leeglopen weg te nemen. De toekomstig houder van de Mijnbouwwet ontheffing (Thermae) is hiervoor verantwoordelijk. De zienswijze vormt voor de gemeente geen aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen of niet te verlenen.
3.	Reclamant voert aan dat in de procedure voor het tuinhuis/atelier op perceel VKB01, sectie B, nummer 2357 is aangegeven dat de stabiliteit op de korte en middellange termijn niet volstaat. Ook hier dient de gemeente volgens reclamant consequent te zijn: wanneer lange termijn stabiliteit als toetsingscriterium wordt gehanteerd, moet dat voor alle nieuwbouwprojecten boven ondergrondse gangenstelsels gelden.	Reclamant heeft hier gelijk, maar vergelijkt appels met peren. De situatie onder perceel VKB01, sectie B, nummer 2357 is in de verste verte niet te vergelijken met die onder Thermae 2000: het gaat om twee totaal verschillende groevedelen, waar geologisch, gesteentemechanisch én mijnbouwtechnisch een onvergelijkbare situatie geldt. Daarbij kan de stabiliteit van de groeve onder Thermae 2000 wél gegarandeerd worden en die onder perceel VKB01, sectie B, nummer 2357 niet. In die zin bepaalt de gemeente zelf waar zij aansprakelijkheid voor wil nemen en waarvoor niet op basis van actuele informatie. De zienswijze vormt voor de gemeente geen aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen of niet te verlenen.

	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
4.	De begeleidende rapporten bij de omgevingsvergunning met betrekking tot de stabiliteit van de ondergrond van het Thermae project vertonen volgens reclamant enkele duidelijke hiaten. De rapporteur beveelt nadrukkelijk aanvullend onderzoek aan maar dit aanvullend onderzoek is niet in de dossierstukken terug te vinden. Daarnaast bevat de rapportage meerdere kanttekeningen waaruit blijkt dat de rapporteur geen volledige zekerheid kan geven over de mogelijke aanwezigheid van karstholten. Ook wordt gesteld dat de kans op verzakkingen 'gering' is, hetgeen betekent dat deze kans niet uitgesloten wordt. Ook hier wordt volgens reclamant met twee maten gemeten, terwijl de geconstateerde risico's groter zijn, lijkt de toetsing lichter te zijn.	De objectieve en redelijke rechtvaardiging voor een verschil in behandeling zit hem hier in het verschil in de ondergrondse situatie. Het vaststellen van dit verschil zal moeten worden onderbouwd door een actueel onderzoek door bureau IHS Aken, waarbij ook vermeende hiaten in het rapport van GeoControl opnieuw worden bekeken. De afwijzingsgronden voor het bouwen op perceel VKB01, sectie B, nummer 2357 (instabiliteit ondergrond) gelden echter niet voor Thermae 2000, dus daar kan reclamant zich niet op beroepen. De opmerkingen over Karstholten, zoals door reclamant aangehaald, zijn in de rapportage van GeoControl van algemene aard en worden in de rapporten van GeoControl stevast opgevoerd onder het mom van uitsluitingen waarover men geen uitspraken wil of kan doen. Het is algemeen bekend dat boven de Valkenburgergroeve nauwelijks voorbeelden van karstwerking zijn, echter uitsluiten kan men het nooit, dat is wat de opmerking in het rapport van GeoControl beoogt te zeggen. De aardpijpen (vorm van karst en daarom ook wel 'karstpijpen' genoemd) in de Trichtergroeve zijn recent geïnventariseerd en er ligt een voorstel hoe deze te consolideren. De zienswijze vormt voor de gemeente geen aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen of niet te verlenen.