



Stichting Natuurlijk Geuldal, voor behoud en verbetering van natuur, landschap en leefomgeving in het Nationaal Landschap Zuid Limburg
Keutenberg 5, 6305 PP Schin op Geul, 0434592007, natuurlijkgeuldal@gmail.com
www.natuurlijkgeuldal.nl, facebook [natuurlijk geuldal](https://www.facebook.com/natuurlijkgeuldal)

Aan: College van B&W van Valkenburg a/d Geul

Datum: 20 november 2017

Betreft: Bezwaar fase 4 Topparken.

Geacht College,

Door middel van dit schrijven wil Stichting Natuurlijk Geuldal een bezwaarschrift indienen inzake de omgevingsvergunning die de Gemeente Valkenburg heeft verleend op 23 oktober 2017 aan Topparken (Camping de Woudhoeve B.V.) voor: De aanleg van infrastructuur, leidingen en riool, aanleggen van 2 vijvers en wadi's, opheffen wintersluiting kampeerterrein 2. De aanvraag is geregistreerd onder DMS nummer 099424642 en OV 2017-000439.

Locatie: kadastraal VKB01, sectie G, nr.753, 196 en 197, plaatselijk bekend Valkenburgerweg . 132, 6305 EA Schin op Geul .

Vanwege de doelstelling van onze Stichting zijn wij hiertoe gerechtigd.

Hieronder zullen wij puntsgewijs onze bezwaren beschrijven.

1. Wintersluiting. In het bestemmingsplan van de gemeente Valkenburg a/d Geul staat dat het hele gebied Camping Schoonbron een wintersluiting heeft, inclusief het onderhavige terrein vallend onder 'Kamperen 2'. Het jaarrond openstellen van het gebied 'kamperen 2' heeft een grote impact op de omgeving en deze impact is onvoldoende onderzocht. De Stichting vindt dit een tekortkoming in deze vergunning.
2. Soort accommodatie. Wanneer de accommodaties een fundering hebben (zie bijlage tekening 27 september 2017, fundering recreatieverblijf Résidence Valkenburg) en aangesloten zijn aan nutsvoorzieningen vallen ze volgens de regels onder 'onroerend goed' en niet meer als mobiel vakantieverblijf. De accommodaties die op palen worden gebouwd (zie bijlage foto op palen gebouwde accommodaties) vallen volgens de Stichting ook onder 'onroerend goed'. Dit is strijdig met het artikel uit de laatste kampeernota dat ook voor Kamperen 2 geldt. Voor de accommodaties die vallen onder onroerend goed, vallen ook onder de regels die aangeven dat er mogelijkheden zijn voor het uitbouwen tot de helft van het bebouwd vlak. De Stichting vindt dit onwenselijk en onjuist.
3. De gemeente verwijst in haar vergunningverlening naar Bijlage 2 van het BOR, Artikel 4 en de daarop gebaseerde gemeentelijke 'beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime' om afwijkend van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen op grond van WABO artikel 2.12, lid 1, onder a. De Stichting is van mening dat de voornoemde regels niet toegepast dienen te worden om vergunning te verlenen voor het in de aanvraag gestelde activiteiten.
4. Landschappelijke inpassing. Het onderhavige gebied heeft bij het Provinciaal beleid POL 2014 minimaal waarde Bronsgroene natuur, gelegen naast Goudgroene natuur en op een paar meter afstand van Natura 2000. Eén van de belangrijkste regels bij Bronsgroen is, dat groenvoorzieningen

die verwijderd worden volledig gecompenseerd dienen te worden. Wanneer opening in de winter wordt toegestaan is het van een nog groter belang dat groenvoorzieningen gecompenseerd worden en uw gemeente heeft de mogelijkheid om hieraan voorwaarden te stellen. Deze voorwaarden zien wij niet.

Stichting Natuurlijk Geuldal is van mening dat uw gemeente bij het verlenen van deze omgevingsvergunning een bijlage dient te betrekken waarbij duidelijk zichtbaar is welke landschappelijke en natuur compensatie vanwege eventuele winteropening door Topparken uitgevoerd wordt en deze natuurcompensatie dient bij deze omgevingsvergunning toetsbaar te zijn. Teven dienen de landschappelijke en natuurwaarden die reeds verdwenen zijn (zie topografische kaarten van voor 2014) gecorrigeerd te worden.

5. Dubbelbestemmingen.

a. Waarde Archeologie is a.d.h.v. een uitvoerig rapport goed beschreven en het bedrijf toont aan dat de uitvoering van haar werkzaamheden op passende wijze zal geschieden.

b. Waarde Waterstaat (meander en inundatie) is uitvoerig in deze aanvraag i.h.k.v. de omgevingsverordening beschreven en is door Waterschap Limburg beoordeeld. We willen u schrijven dat de Stichting zich verzet tegen het verleggen van de grenzen van de meanderzone op de grens van het inundatiegebied. Immers, de grens van de meanderzone is in het verleden zeer goed onderbouwd vastgelegd vanwege verschillende natuurdoelen met een duurzame visie maar ook vanuit een duurzame waterhuishoudkundige visie. Daarbij biedt deze inkrimping van de meanderzone mogelijkheden voor het plaatsen van accommodaties in het verdwenen meandergebied (kamperen 1, maar ook kamperen 2).

Een beperking, hoe licht dan ook, vindt de Stichting om voornoemde redenen dan ook onwenselijk. Overigens constateert de Stichting, als het gaat over de meanderzone, in de vergunning tegenstrijdigheden: op de vergunningtekening 'vastleggen meanderzone' wordt duidelijk aangegeven dat de meanderzone ingekrompen wordt op de lijn van de inundatiezone, maar in de geschreven vergunningverlening (blad 4 bullet 3) wordt geschreven dat 'de meanderlijn wordt in de praktijk vooralsnog niet vastgelegd'.

Dit is een tegenstrijdigheid in de vergunningverlening en de Stichting wenst dat de meanderzone gehandhaafd blijft.

c. Waar Stichting Natuurlijk Geuldal ook zorgen over heeft is het ontbreken van een toetsing aan twee dubbelbestemmingen Waarde Ecologie en Waarde Landschap van voorgenomen werkzaamheden van het bedrijf. Deze dubbele bestemmingswaarden scheppen duidelijk wettelijke voorwaarden. Bij het plaatsen van permanente overnachtingseenheden op 'Kamperen 2' met winteropening dienen de mogelijke gevolgen onderzocht te worden. De werkzaamheden vinden plaats direct naast een gebied dat in het POL 2014 Waarde Goudgroen heeft en slechts op een paar meter afstand van Europese Waardennormering Natura 2000. De invloed op natuurwaarden (fauna, rust en stilte) is in het zomerseizoen anders dan in de winter. Wij kunnen dus op geen enkele wijze inschatten welke invloed voorgenomen werkzaamheden hebben op voornoemde hoogste natuurwaarden omdat deze invloeden niet zijn onderzocht.

6. Uitvoering van werkzaamheden, wadi en twee vijvers. Voor een betere afvoer en berging wil Topparken een kleine langwerpige diepte maken die de waterafvoer op het terrein regelt en dit water richting twee nieuw te maken wadi's afvoert. Dit hoeft niet schadelijk te zijn mits aan een paar voorwaarden voldaan wordt. Een eerste voorwaarde is een landschappelijke inpassing met groenvoorziening. Een tweede reden is het gegeven dat dit water vervuild kan raken door hoger gelegen asfalt e.d. maar ook vervuild water bij overstroming van de Geul en m.b.t. deze vervuiling dienen afspraken vastgelegd te worden.

Stichting Natuurlijk Geuldal is van mening dat de gemeente bij het verlenen van een omgevingsvergunning over voornoemde al eerder afspraken had moeten maken. Om die reden zijn wij van mening dat dit alsnog in de vergunning dient opgenomen te worden.

7. Scheiding tussen Topparken en natuur. Zoals de plannen fase 4. er nu uit zien lijkt het erop alsof het goudgroene gebied en Natura 2000 deel uit maken van Résidence Valkenburg. Gasten

zullen daarom het gebied gebruiken als recreatie en dat is een afwaardering van deze waardevolle natuur.

De Stichting is van mening dat er een manier gevonden dient te worden om de toeloop naar de beschermde natuurgebieden Goudgroen en Natura 2000 te voorkomen en dit dient opgenomen te worden in de omgevingsvergunning.

8. Uitvoering van werkzaamheden, asfalt. In de aanvraag vergunningsomgeving wordt beschreven op welke wijze werkzaamheden worden uitgevoerd. Daarbij valt het aanleggen van wegen op. Hiervoor wilt Topparken als toplaag asfalt gebruiken. Op de tekening bij de aanvraag omgevingsvergunning staat een weg ingetekend die geasfalteerd wordt tot in het gebied met bestemming Ecologie en loopt ook door tot in terrein kamperen 1.

De Stichting is van mening dat dit niet kan. Daarnaast waar wel mogelijk een alternatieve verharding dat minder impact heeft, zoals grasbetonblokken.

9. Stacaravans. De stichting vraagt zich af waar de stacaravans blijven. Bij de uitvoering van de plannen van Topparken is er op het terrein geen toestemming meer voor stacaravans en dienen ze afgevoerd te worden. Overigens, caravans zijn op kamperen 1 tijdens het winterseizoen niet toegestaan. Indien in de vergunning bedoeld is dat onder BOR, bijlage 2, artikel 4, lid 9 caravans op kamperen 1 wel toegestaan worden, dan willen wij hiertegen bezwaar maken om eerder genoemde reden. Wij vragen dan ook indien het bedrijf zich niet aan de regels houdt om handhavend op te treden.

10. Stichting Natuurlijk Geuldal ziet aanzetten tot een verharde weg op het terrein die nu nog niet is ingetekend (fase 4 kaarten). Deze loopt al gedeeltelijk over het terrein van onderhavige aanvraag fase 4 waar deze vergunning over handelt. Met een toekomstblik kan ingeschat worden welke weg nog aangelegd zal worden.

Indien deze weg in één van de volgende fases ingevuld zal worden (uitgaande van de blijkbaar bestaande eindvisie van Topparken), dan is onze Stichting van mening dat deze opgeknipte procedure onrechtmatig verloopt. Immers, in de aanvraag fase 4 en de vergunningverlening fase 4 is dan het onderhavig gebied niet volledig ingevuld en is te verwachten dat dit mogelijk in een latere fase alsnog gaat gebeuren.

11. Al of niet onlosmakelijk van Eindvisie. (Aanvraag vergunning blad 16: 'Dit project maakt onderdeel uit van het totaalplan van het park) In een brief van het gemeentebestuur (8 november 2017) in antwoord op een brief van Stichting Natuurlijk Geuldal (13 september 2017) schrijft het gemeentebestuur dat deze aanvraag als een afzonderlijke aanvraag beoordeeld kan en moet worden en niet in samenhang met andere deelaanvragen omdat er geen sprake is van onlosmakelijkheid. Bij de beoordeling wordt ook de impact op de omgeving meegenomen, maar wel slechts voor zover deze relatie heeft met de aanvraag.

De Stichting maakt hier bezwaar tegen omdat in volgende fases van het plan mogelijk nadelige consequenties kunnen ontstaan voor eerdere plannen uit eerdere fases die dan niet meer door belanghebbenden aangevochten kunnen worden. Immers, er is een eindvisie maar die is niet bekend bij belanghebbenden (salamitactiek).

Namens de Stichting Natuurlijk Geuldal,
Wilma Peeters
Keutenberg 5
6305 PP Schin op Geul
0434592007