



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, [www.natuurlijkgeuldal.nl](http://www.natuurlijkgeuldal.nl), facebook natuurlijk geuldal

Aan: College van B&W van Valkenburg a/d Geul  
Gemeenteraad van Valkenburg a/d Geul  
De heer Roger Brouns

Datum: 13 september 2017

Betreft: Aanvragen omgevingsvergunning  
Fase 4 herontwikkeling Residence Valkenburg, locatie Valkenburgerweg 128, 6305 EA  
Datum ontvangst 18 juli 2017  
Datum publicatie week 34, 26 augustus 2017  
OV 2017-000439M en DMS 099424642

Geachte lezer,

Stichting Natuurlijk Geuldal heeft zich verdiept in de procedures omtrent de vergunningaanvragen door Topparken en de inhoud van deze vergunningaanvragen.

Het betreft nu fase 4 waarin o.a. vergunning aangevraagd wordt voor

- het aanleggen van twee vijvers (recreatie) op een terrein dat nu bestemming kamperen 1 (seizoenskamperen) en kamperen 2 (permanente overnachtingsvoorzieningen) heeft.
- voor een gedeelte van de vijver wordt een gedeelte gebruikt dat bestemming ecologie heeft.
- In het gebied dat bestemming kamperen 1 (seizoenskamperen) heeft, worden ook permanente huisjes gepland.
- Delen van de bouwplannen vallen onder het, door waterschap aangewezen, inundatiegebied.
- Het lijkt er op dat Topparken in deze deelvergunning al uitgaat van het gebied tot aan de Geul, een gebied dat nu nog in bezit van de gemeente is en de hoogste natuurlijke waarde heeft.

Voor deze vergunningaanvraag heeft de gemeente nu een reguliere voorbereidingsprocedure gepland en geen uitgebreide voorbereidingsprocedure, laat staan een postzegelplan of wijziging bestemmingplan. Het lijkt er volgens ons op dat de gemeente Topparken erg ter wille is, maar dat dit nadelig is voor betrokken inwoners en natuurwaarden

Hieronder willen wij onze bezorgdheid toelichten in de volgende zienswijze:

- In de nu gevolgde procedure (reguliere) kan Topparken vergunningen aanvragen voor verschillende (deel)plannen. De gemeente heeft ervoor gekozen om voor de vergunningaanvraag van deze deelplannen een reguliere voorbereidingsprocedure te volgen maar het is de vraag of dit juist is. Immers, als we het totaal aan plannen bekijken dan zou volgens ons een zwaardere procedure nodig zijn. Dit vanwege de hoeveelheid gebruikswijzigingen binnen dit deelplan als onderdeel van het totaalplan en de impact op het omliggende gebied, de leefomgeving en de natuur.

- Het is duidelijk dat dit nog niet de laatste fase is. Zeer waarschijnlijk zal Topparken, naast de huidige, over enige tijd meer vergunningen aanvragen. Topparken heeft haar totaalplan opgedeeld in deelplannen in de hoop om op deze manier binnen een paar jaar haar totaalplan op een eenvoudige wijze door de gemeentelijke vergunningprocedure te loodsen. Wij zijn van mening dat dit een vorm van misbruik is van de verschillende bestuurlijke regelgevingen waaronder de omgevingsverordening. Op deze wijze kunnen aanvragers van ruimtelijke plannen grote plannen doorvoeren met kleine vergunningen.
- Een ander aspect is de mogelijkheid voor omwonenden en belanghebbenden om een zienswijze of bezwaren in te dienen. Bij een reguliere voorbereidingsprocedure hoeven belanghebbenden niet betrokken te worden en de vergunning kan eenvoudig afgegeven worden. Nadat de vergunning is afgegeven kunnen belanghebbenden alsnog een bezwaar indienen, maar dit is een moeilijke weg en de vraag is of de commissie die deze bezwaren beoordeelt wel objectief genoeg is. In ieder geval lijken belanghebbenden op afstand gezet te worden. Zeker gezien het totaalplan, hoewel tactisch opgedeeld in deelplannen, zou het correct geweest zijn om belanghebbenden, vooraf aan het verlenen van de verschillende vergunningen, te betrekken.
- Een ander aspect is, dat vergunningprocedures tot op zekere hoogte gedelegeerd zijn naar medewerkers zonder dat de raad daar nog enig zicht op houdt, laat staan invloed op kan uitoefenen. In hoeverre het college van B&W is betrokken is ons niet bekend. Wij zijn van mening dat bij zulke ingrijpende plannen, zoals het voorliggende plan (deelplannen), het voor belanghebbenden mogelijk moet zijn om in een vroeg stadium betrokken te worden. Bij plannen die invloed kunnen hebben op de leefomgeving of voor bijvoorbeeld organisaties die het belang van landschap en natuur behartigen, dient dit een democratisch recht te zijn.

Met betrekking tot de inhoud van, tot nu toe voorliggende vergunningaanvragen die onderdeel zijn van, het totaalplan kunnen we stellen dat wij met enkele onderdelen grote problemen hebben. Wij hebben nu geen mogelijkheden om deze aan het gemeentebestuur, die verantwoordelijk is voor de besluiten, kenbaar te maken. Toch kan de Stichting u nu al meedelen alle legale middelen ter hand te nemen om activiteiten van Topparken en vergunningverleningen, die schade veroorzaken aan de leefomgeving, de natuur of het landschap, tegen te gaan. U kunt dan ook deze brief als vooruitlopende eerste zienswijze of bezwaarschrift zien.

Namens het bestuur van de Stichting Natuurlijk Geuldal.

Wilma Peeters

Keutenberg 5

6305 PP Schin op Geul

0434592007