Roermond 29-01-2025

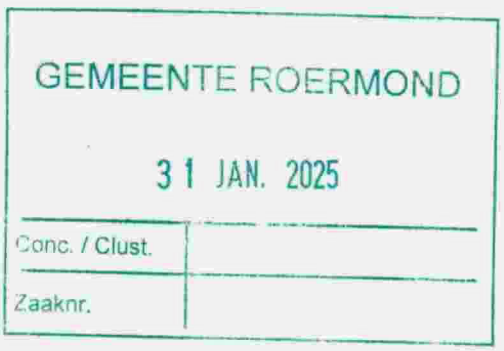
Aan het college van B&W gemeente Roermond
Postbus 900
6040AX Roermond

Betreft: zienswijze vergunning Maasparcje de Weerd 92 Roermond.
Zaak nr Z2023-00000457

Geacht college

Hierbij geven wij onze zienswijze ten aanzien van het verlenen vergunning aan Maasparcje bv.
Wij verzoeken u kennis te nemen van de zienswijze die wij zorgvuldig hebben opgesteld. Wij zijn niet tegen een kwalitatieve verbeterende recreatie voorziening. Maar willen wel onze privacy in het plan geborgd hebben.

Namens meerdere omwonenden



Roermond, 29 januari 2025

Zienswijze vergunning Maasparcje
De Weerd 92 Roermond

Hierbij dienen wij namens ondergetekenden een zienswijze in tegen het ontwerpbesluit 'herinrichting camping' gelegen aan De Weerd 92 te Roermond. Bijgevoegd treft u een afschrift aan van dit ontwerpbesluit.

Op zich zijn wij niet tegen de voorziene ontwikkeling van 51 ecolodges ter plaatse. Wij maken ons echter wel zorgen over het behoud van privacy vanwege mogelijke inkijk vanaf (dakterrassen van) deze ecolodges op onze percelen. Wij merken op dat het Maasparcje op een andere wijze wordt ingericht dan andere recreatie voorzieningen in De Weerd en anders dan in de vergunde situatie. Toen was immers sprake van een camping met verplaatsbare recreatieobjecten. In de nieuwe situatie is sprake van vaste recreatieobjecten die kunnen gaan drijven als het hoogwater van de Maas dit terrein bereikt. Door de constructie die nodig is om de huisjes te laten drijven liggen de woningen al ruim een een meter boven het maaiveld. Daarbij wordt als optie een dakterras wordt aangeboden. Hiermee komt de totale hoogte van de ecolodge op zo'n 5 meter. Dit is voor ons als omwonenden een zorg in verband met onze privacy. Het is voor ons van groot belang dat onze privacy voor nu en de toekomst op juiste wijze wordt geborgd door het zorgvuldig vastleggen van de gemaakte afspraken met de ontwikkelaar ten aanzien van de groene afscheidingshaag. Des te meer omdat hieromtrent in het verleden door de gemeente niet zorgvuldig is gehandeld.
Wat de groene hagen betreft wordt in de ontwerpvergunning geconstateerd dat het plan niet geheel voldoet aan de structuurvisie Kwaliteitsbijdrage. De daarin verplichte norm van 1:5 wordt volgens de ontwerpbeschikking niet gehaald met ingediende plan.

We verwijzen in dit verband nadrukkelijk naar bijlage XI rapport Royal Haskoning waarin eerder gemaakte afspraken in een gespreksverslag (10 sept 2021) met de ontwikkelaar, gemeente en omwonenden zijn vastgelegd.

Haag oostzijde
Op het -onderdeel uitmakende van het onderhavige ontwerpbesluit- inrichtingsplan staat aan de oostzijde aangegeven 'dubbelstaafs hekwerk, laurierstruiken 3 meter hoog'. Wij merken op dat de woningen gelegen aan de oostzijde veel hoger zijn gelegen dan de camping; dit hoogteverschil is ongeveer 5 meter. De lodges, met een hoogte van 4 meter, zijn gelegen op een ponton van 1 meter. Zeker vanaf de dakterrassen van de lodges is er rechtstreeks uitzicht op de woningen aan de oostzijde van het plangebied. Hiertoe dan ook het verzoek om de afscherming (hekwerk/ laurierstruiken) in te richten conform de afspraken die zijn gemaakt in het gespreksverslag dat wil zeggen:

- Wintergroene haag bestaande uit laurier en de huidige bomen handhaven.
- Haag heeft een visuele functie om de zichtbaarheid over en weer te voorkomen.
- Haag wordt aan de bovenzijde niet afgetopt waardoor de hoogte kan fluctueren.
- Haag groeit in de kruin van de bomen waardoor er een robuuste groene afscheiding ontstaat.
- Er mogen geen doorkijken gemaakt worden.
- Snoeien gebeurt vanuit eigenterrein Maasparcje.

Haag zuidzijde
Dan wat betreft de zuidzijde van het plangebied. Op het inrichtingsplan staat aangegeven dat als afscherming is voorzien in **bestaande** laurierhagen met hoogtes tussen de 1,5 en 2 meter. In het verleden was deze haag al aanwezig en had over de gehele lengte een hoogte van 2 meter. Onduidelijk is waarom en waar de haag overgaat in een lagere hoogte van 1,50 op de tekening bij het ontwerpbesluit. Wij verzoeken om aan de oostzijde een eenduidige hoogte op te nemen van 2 meter .

De bestaande haag was altijd 2.00 m hoog en is recent zonder afstemming en ná de gemaakte afspraken in voornoemd verslag teruggesnoeid naar 1.50 meter. Hierdoor is er vrij uitzicht op de percelen die grenzen aan het Maasparcje. De privacy van de belendende percelen is hiermee in het geding. Dit is een onwenselijke situatie. Daarmee moet er ook vanuit gegaan worden dat de recreatiewoningen worden verhuurd en bewoning/gebruik wisselend kan zijn. Hetgeen als extra belasting gezien moet worden voor de omwonenden. Ook voor deze zijde zijn doorkijken niet gewenst.

Ter behoud van onze privacy, alsmede de privacy van de toekomstige bewoners en gebruikers van de ecolodges verzoeken wij nadrukkelijk om bovengenoemde (bestaande) hoogte van 2 meter te handhaven en op te nemen in het ontwerpbesluit/ inrichtingsplan.

Dakterras H5
In de vergunning wordt gesteld dat de meest 'zuidelijke Lodge' niet mag worden voorzien van een dakterras. Het lijkt ons verstandig dat dit ook met een perceelnummer wordt aangeduid om discussie in de toekomst te voorkomen. Volgens ons is dit perceel H5.

Beheerder
In het gespreksverslag zijn ook afspraken gemaakt over het toekomstige beheer en directe contacten bij overlast en of afstemming. Een centraal aanspreekpunt zou worden ingesteld welke bereikbaar is voor omwonende. Hiervan zien wij niets terug in de vergunning. Het is wel wenselijk om hierin alsnog te voorzien.

Privaatrechtelijke overeenkomst
We stellen het op prijs dat de gemeente de vergunning verder overeenkomt met een privaatrechtelijke overeenkomst voor een betere borging voor de toekomst. Het verleden heeft ons geleerd dat dit geen overbodige insteek is.

Verder vragen we nog aandacht voor hoogwater

- Als bewoners van de De Weerd worden we steeds vaker geconfronteerd met hoogwater daar het gebied deel uitmaakt van het rivierbed. Dit zou de volle aandacht van de gemeente moeten hebben, gelet op haar taak als bewaker van de veiligheid van de bewoners in dit gebied. Bij hoogwater is de gemeente verantwoordelijk voor toegankelijkheid en/of evacuatie van bewoners. Hoe denkt de gemeente daarin te voorzien en te handelen? In het verleden speelde dit nauwelijks aangezien zomerhoogwaters toen zeldzamer waren en de camping in de winter ontruimd was. Deze situatie verandert met het vaststellen van dit besluit.
- Ook zien we dat de tijdelijke parkeerruimte tijdens hoogwater niet meer voldoende zal zijn als het park volledig gerealiseerd en in gebruik is. De parkeerplaats van Aeneas die

hiervoor gereserveerd is, kan de auto's van de huidige bewoners net aan. Als hier 51 auto's (of meer) bijkomen kunnen die daar niet gestald worden. Het Maasparcje heeft een immers een openstelling van het gehele jaar in tegenstelling tot de camping in het verleden. Er kunnen dus zomaar 51 of meer auto's ergens gestald moeten worden. Hoe denkt de gemeente daarin te voorzien? Duidelijk is dat dit niet past op de huidige voorzieningen. En wat is het advies van de Veiligheidsregio in deze?

Wij verzoeken in het definitieve besluit op te nemen hoe hierin voorzien gaat worden.

Permanente bewoning
De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat bedoeld is voor recreatie en toerisme. De ontwikkeling voorziet ook in recreatiewoningen. We verzoeken u daarom om in het definitieve besluit uit te sluiten dat de ecolodges gebruikt mogen worden voor permanente bewoning.

Verklaring van geen bedenkingen
Wij missen een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Deze is nodig volgens uw eigen voorschriften omdat de bebouwing met meer dan 1500m2 toeneemt. Wij verwijzen hierbij naar de "Lijst met categorieën van gevallen, waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist 2017".

Wij verzoeken u het ontwerpbesluit te heroverwegen en de gemaakte opmerkingen te verwerken in het definitieve besluit.

Bijlage I Foto oostzijde uitzicht woningen op Maasparcje
Bijlage II en III Foto's zuidzijde vanuit de haag richting belendend perceel De Weerd 94

Met vriendelijke groeten,

Deze zienswijze wordt ingediend namens onderstaande ondertekenaars. Ondertekenaars verklaren dat , , H en het woord kunnen voeren daar waar dit noodzakelijk

De Weerd
Dhr en mevr

De Weerd

De Weerd

De Weerd

De Weerd

De Weerd

De Weerd

De Weerd

De Weerd

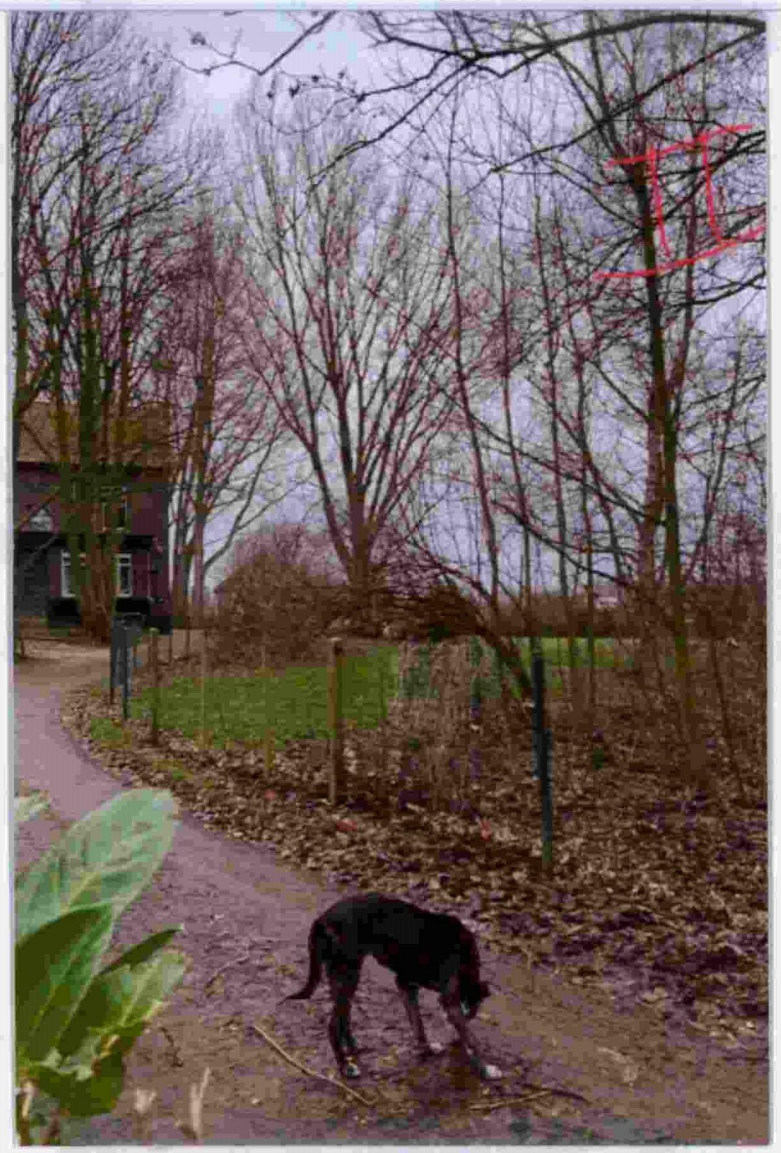
De Weerd

hens

Bijlage I



Bilaga II



Bijlage III



Zienswijze Maasparcje
Zaak nr Z2023 - 00000457

GEMEENTE ROERMOND

Dept.:		Afd.:	
Gezien dir.:			
NB.:			
Datum	31 JAN 2025		
Behand. ambtenaar:			
Kopie aan:			
Opmerking:			

College B en W. gem. Roermond.

maasparcje
ROERMOND

Gemeente Roermond
College van B&W
Leden van de gemeenteraad
De heer K. Tielen
Postbus 900
6040 AX Roermond

Roermond, 1 mei 2025

Betreft: reactie op zienswijze vergunning Maasparcje De Weerd 92 Roermond
zaaknr. Z2023-00000457

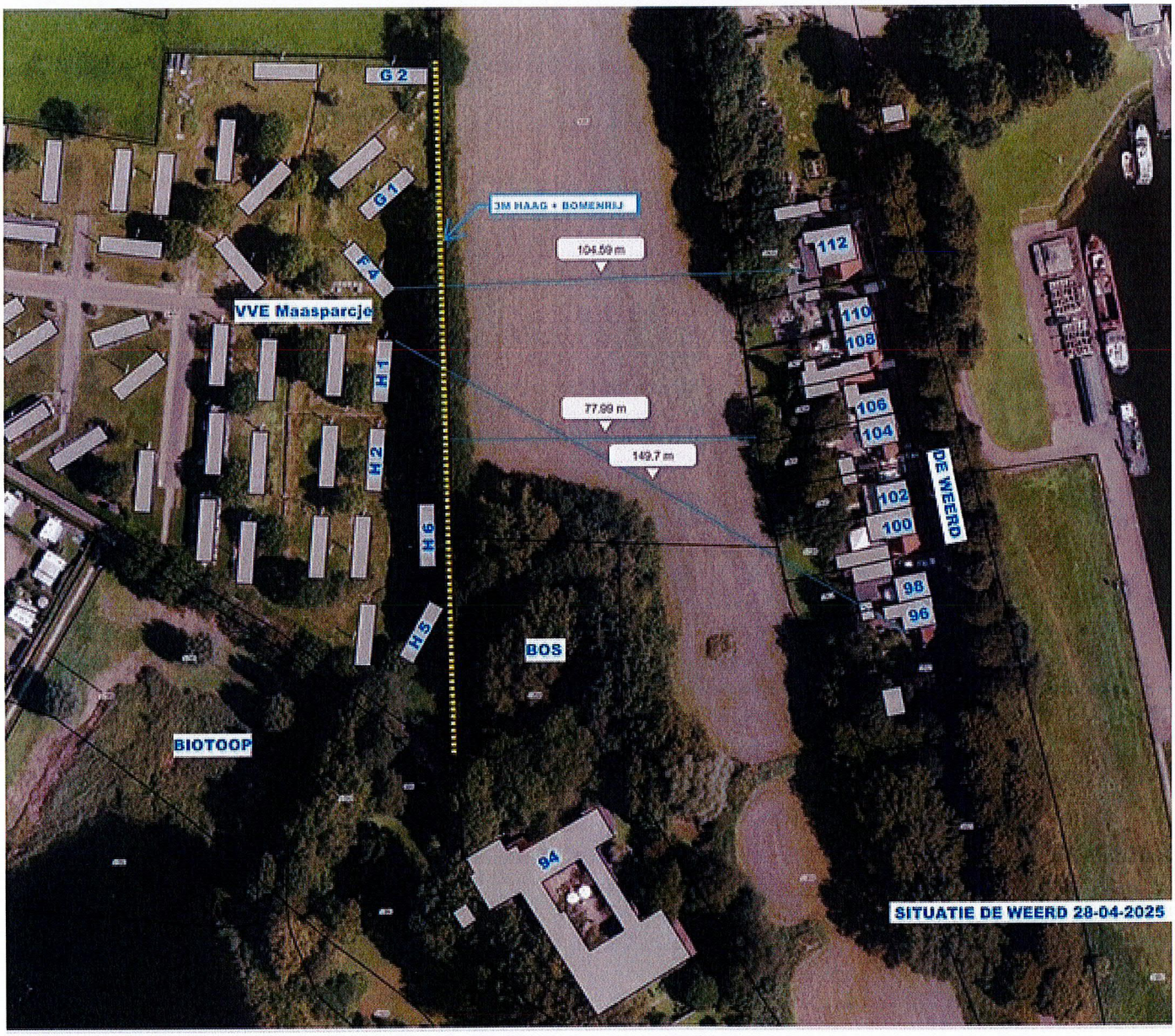
Geachte dames en heren,

Als direct belanghebbende en vertegenwoordiger van de VVE Maasparcje , als vertegenwoordiger van de eigenaren en vertegenwoordiger in privé namens mijzelf en mij eega, hierna tezamen "Maasparcje" genoemd, kregen wij op 11 maart jl. deze zienswijzen van "omwonenden" ter hand gesteld, hierna "omwonenden" genoemd.
Wij gaven daarop reeds op bericht een reactie/bezwaar in te brengen maar de uitspraak van de rechter op de lopende kwestie af te willen wachten. Deze ontvingen wij op 30 april jl., gisteren dus.

De gang van zaken is voor ons allen aanleiding geweest om alle zienswijzen die op velerlei wijzen geformuleerd worden gemotiveerd gefundeerd af te wijzen.
Allereerst willen wij stilstaan bij hetgeen de "omwonenden" kennelijk willen en al sinds jaar en dag proberen te bereiken via tientallen meldingen, aangiften, klachten etc. etc. Van alle franje ontdaan willen ze, zo lezen niet alleen wij uit hun zienswijzen nu maar ook uit eerder gedrag, heel ver van hun huizen een gesloten inrichting toelaten die van buiten niet te zien is en van waaruit de bewoners, eigenaren als gevangenen in een soort EBI ook absoluut niet naar buiten kunnen kijken over de omgeving. De "omwonenden" willen daarbij invloed hebben op de beheerder en het beheer, lees o.a. onderhoud en de feitelijke realisatie.
Het is voor een goede beoordeling van de brute vorderingen van de "omwonenden" dringend noodzakelijk dat u zich een beeld ter plekke vormt van de situatie, van het plan en de positie van de "omwonenden" ten opzichte van het plan. Kijk voor een eerste indruk naar onderstaande luchtfoto waarin we de enkele gemeten afstand hebben laten inschrijven: 104,58 m. (!) afstand tussen 2 gevels en dan nog 2x bomenrijen een 3 meter hoge haag (bijlage 1).

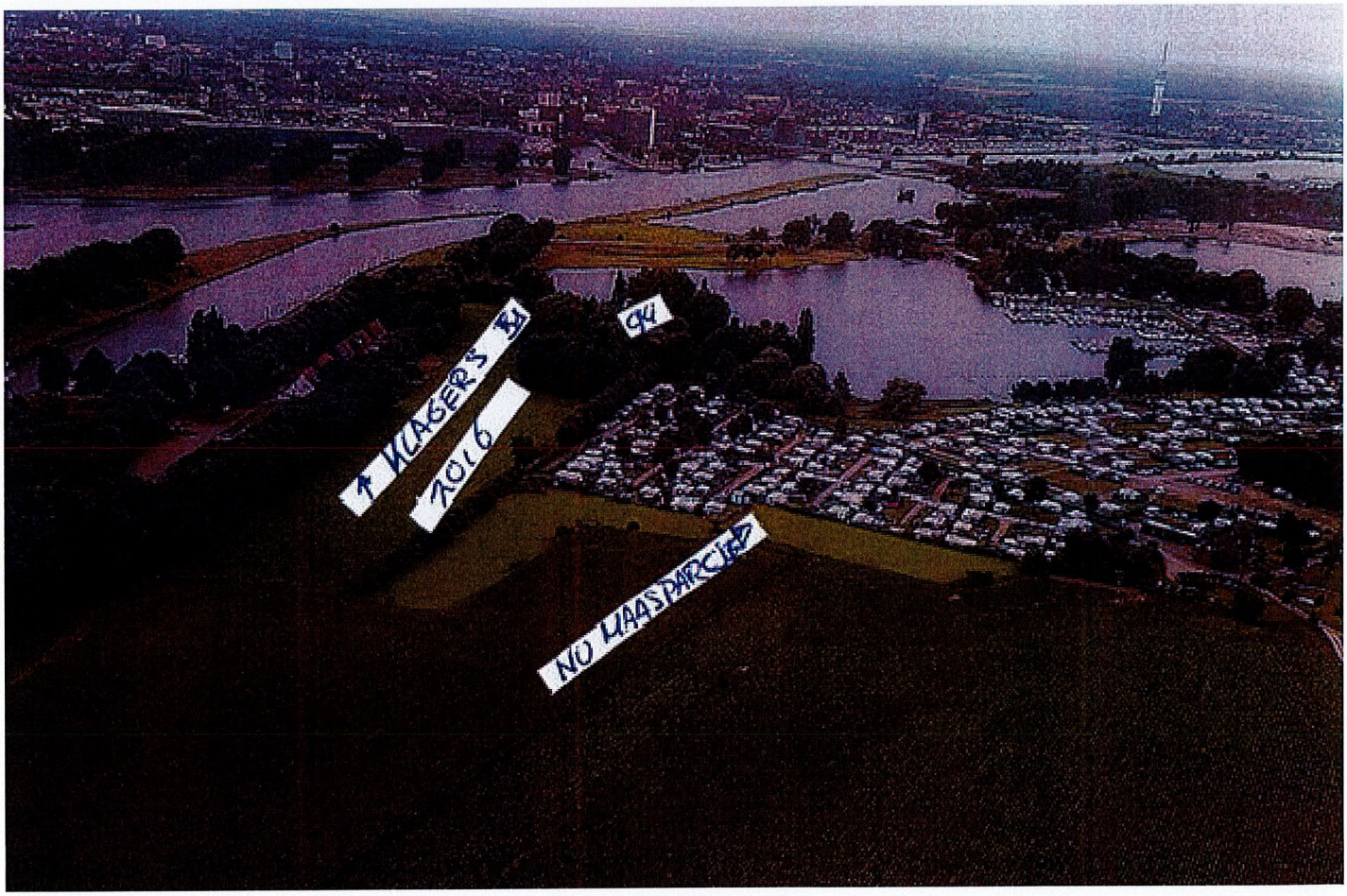
maasparcje
ROERMOND

In een zienswijze mag natuurlijk geklaagd worden of mogen zorgen geuit worden, maar klagen over privacy in deze feitelijke situatie is ongepast en ons inziens niet rechtens.
Bij dergelijke afstanden klagen over privacy is onacceptabel en leidt onherroepelijk weer tot jarenlange procedures met compensatie-uitkeringen, hoger beroep, de Hoge Raad is al genoemd, het College voor de Rechten van de Mens etc. etc.



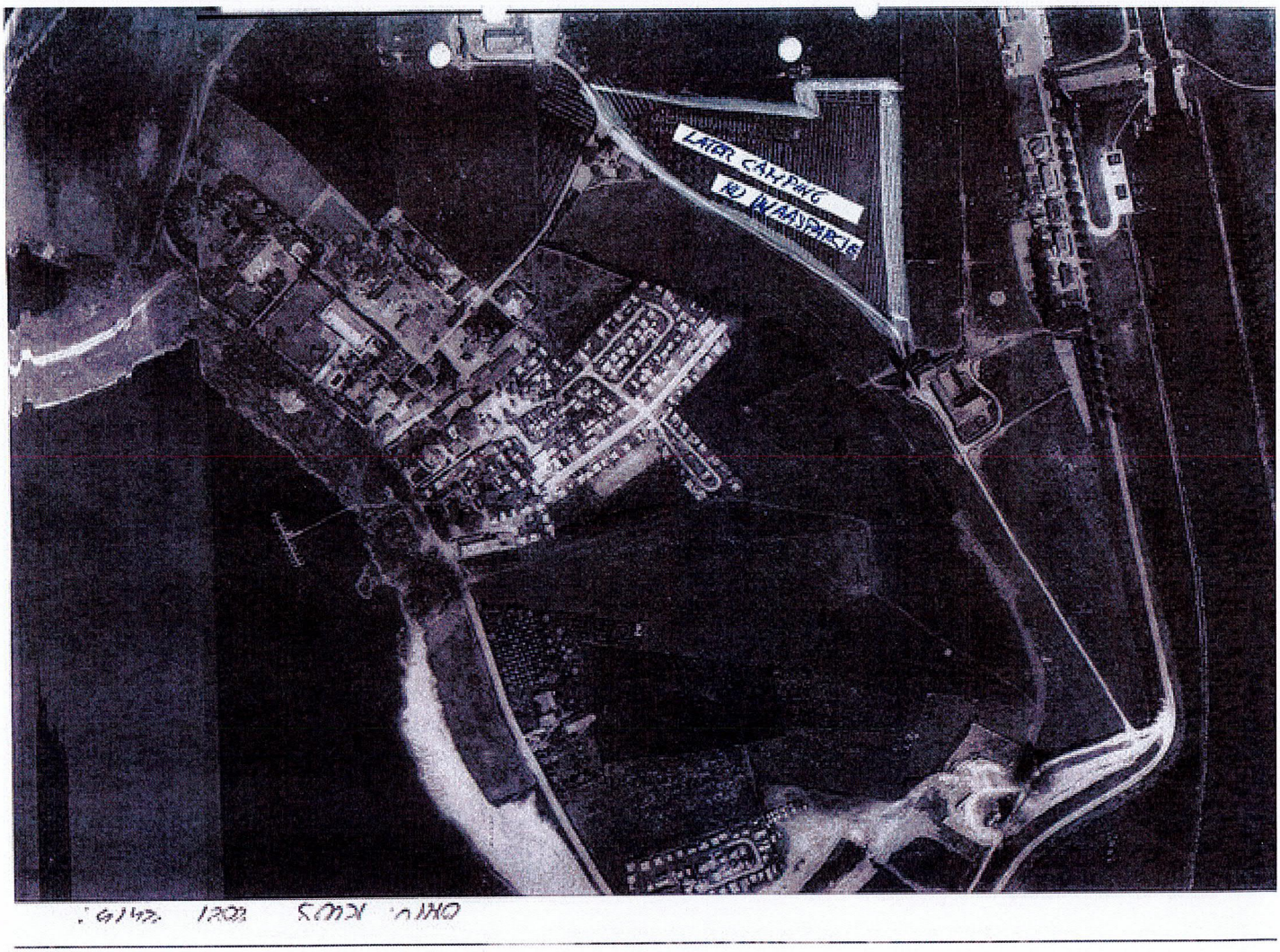
maasparcje
ROERMOND

Kijk ook eens naar de luchtfoto uit augustus 2016. De "omwonenden" wonen in weelderig groen op grote afstand, dat geldt ook voor nummer 94 (bijlage 2).



maasparcje
ROERMOND

Ook de foto van Rijkswaterstaat van vóór de laatste ontgrindingen toont aan dat de bewoners aan de Sluis, nu "omwonenden" genoemd, in het groen woonden (bijlage 3).



maasparcje
ROERMOND

Nu klagen, na zelf tot recent toe bomen te kappen en groen te rooien is niet kies en niet rechtens, nog los van het feit dat er geen recht bestaat op volledige afscherming van vakantielodges in de verte.
Dit algemene beeld dat de klagers, omwonenden oproepen als zouden wij hun privacy in gevaar brengen noodzaakt ons nu al op de vele kwalijke stellingen van de "omwonenden" een afwijzend standpunt in te nemen. Wij vragen u nu al ons standpunt over te nemen.
Ieder heeft het recht om zijn zorgen te uiten en zienswijzen in te dienen. Dat is een waardevol recht in Nederland. Daar staat wel naar onze mening ook een plicht tegenover namelijk om zich te onthouden van a priori onhoudbare standpunten en ook het belang van de andere zijde te zien en te respecteren. Wij vrezen dat dit respect niet bij de "omwonenden" aanwezig is en zijn gedwongen op ieder opgeworpen punt te reageren. Wij kunnen u dat niet besparen.

Onze eerste reactie op de zienswijze is als volgt. De nummering is aangegeven in de brief van de "omwonenden".

1. De "omwonenden" schrijven: "wij zijn niet tegen ….". Maar handelen op tegengestelde wijze en bemoeilijken bewust of onbewust de voortgang. Wij gaan hier uitgebreid op in.
2. "Maar willen wel onze privacy". De zichzelf "omwonenden" noemende personen wonen, met uitzondering van de bewoners van nr. 94, op grote afstand (ca. 104 meter) van het Maasparcje. De voorganger, fam. Niessen, werd ooit (in 1993) gelast een 3 m. hoge haag aan de oostzijde te planten. Hij deed dit niet. Wij werden hierop gewezen en hebben deze haag geplant (bijlage 4). Dit volledig afgestemd met de betrokkenen. Dit is ook nog vastgelegd door uw gemeente en voor akkoord gemeld door de heer Schuuring. Privacy was en is geen item bij deze afstanden.
   Voor nr. 94 zijn speciale afspraken gemaakt en geaccordeerd met name voor de aangrenzende kavel H5, zie de bepaling in de splitsingsakte (bijlage 5)
   NB 1 de herinrichting van de camping is vergund door uw gemeente op 3 juni 2022 (bijlage 14).
   NB 2 de werkzaamheden die we wilden uitvoeren en ook uitgevoerd hebben waren conform uw brief d.d. 21-03-2023 niet vergunningsplichtig (bijlage 15).
3. "Op zich zijn wij niet tegen ..", maar de verschillende omwonenden verklaarden, en voegden openlijk de daad bij het woord, dat ze alles in het werk zouden stellen om het plan te blokkeren.

NB Separaat sturen wij een chronologisch overzicht met bijlagen sinds 2021, te beginnen bij de meer dan 10 aangiftes in 2021 tegen de door Maasparcje in de perenwei geplante perenboompjes.

NB Deze zaak ligt dientengevolge nog bij het Functioneel Parket van het Openbaar Ministerie (bijlage 6).

NB: Als bestuurder werd ik in 2022 in de kwestie perenboompjes verhoord, ondersteund door een strafadvocaat (bijlage 7).
Wat betreft "inkijk vanaf (dakterrassen…).
Hier is in het overleg met betrokkenen door de gemeente genotuleerd en geaccordeerd dat voor H5 een regeling is getroffen. Deze regeling is in de splitsingsakte opgenomen: "Op H5 wordt géén dakterras gerealiseerd." (bijlage 5).
Voor het overige staat er aan de oostzijde een haag, zie hierboven, en een volwassen bomenrij waardoor over en weer geen zicht – voor zover dit al relevant is of zou moeten zijn – vanaf eventuele dakterrassen mogelijk is, zie foto's (bijlage 8).

maasparcje
ROERMOND

Dit oude gebod vinden wij niet van deze tijd. Waarom mogen bewoners van het Maasparcje niet in alle richtingen over de omgeving uitkijken en de "meerdere omwonenden" mogen dat wel. Wij vragen u dringend deze beperkende bepaling op te heffen.

4. De constructie van de klimaatadaptieve ecolodges is niet van invloed op privacy waarop ons inziens ook nog eens geen aanspraak op gemaakt kan worden.
5. De lodges zouden bij hoog water 3-4 meter kunnen stijgen waardoor de dakterrassen mogelijk op 8-9 m. boven het 3-4 onder water staand maaiveld kunnen komen. Maar zelfs dan zijn de bomen hoger.
   De omwonenden tonen zich wel erg egoïstisch als zij veilig op de dijk over alles en iedereen mogen uitkijken maar de bewoners van Maasparcje mogen dit niet en zouden onder water moeten verdwijnen.
6. De omwonenden verklaren hun privacy tot een persoonlijk en uniek alleen voor hen geldend recht. Dit is onacceptabel voor eigenaren en gebruikers van Maasparcje en alle burgers.
7. De aanleg van de groene haag aan de oostkant is uitgevoerd en goedgekeurd waarmee het besluit van het college uit 1993 is uitgevoerd. In 2021 hebben de "omwonenden" dit geaccordeerd.
8. Wat de gemeente niet zorgvuldig gehandeld zou hebben wordt niet gesteld en/of uitgelegd.
9. Of en waar het plan c.q. de voorliggende situatie niet voldoet en wat dit dan voor gevolg zou hebben wordt niet gesteld en/of gedocumenteerd.
10. Wij verwijzen ook naar het verslag dat de gemeente in 2021 opmaakte (bijlage 16).
    Op grond van dit akkoord hebben wij grote investeringen gedaan die door omwonenden nu al 4 jaar systematisch teniet worden gedaan o.a. door ontelbare aangiftes, 0800 meldingen, anonieme berichten, bezwaren etc.
11. De haag staat onder een volwassen bomenrij. "Veel hoger dan ..." wordt niet aangetoond en is onwaar. Het uitzicht op de "dijk is geblokkeerd" door de bomen en de haag waarbij wij van mening zijn dat, al stonden er geen haag en bomen, de omwonenden niet kunnen zeggen dat er sprake is van aantasting van privacy. Over de afstanden die hier gemeten zijn kan geen sprake zijn van schending van privacy, voor zover dit recht al bestaat en dit hier van toepassing is .
12. Er is nu geen rechtstreeks zicht, nog eens los van de afstanden. De haag, hekwerk en bomen zijn uitgevoerd zoals door het college opgelegd in 1993 en nadere afspraken die geaccordeerd werden in 2021 (bijlage 16).
13. De haag aan de zuidzijde langs De Weerd betreft een tuinafscheiding zonder afschermende werking. Aan de zuidzijde is het uitzicht voor Maasparcje van het grootste belang: biotoop, strand en centrum Roermond.
14. Het nu lagere deel van de haag biedt voor de eigenaren, bewoners uitzicht op het water, strand, biotoop en Roermond. Aan de zuidzijde wonen geen "omwonenden". Niet uit de groep en geen andere.
15. De hagen zijn als bestaand in 2021 opgenomen en kunnen ons inziens naar behoefte gesnoeid worden door de eigenaren. De "omwonenden" willen kennelijk alleen de bewoners ergeren en bruuskeren door te stellen dat zij invloed willen op de privé hagen. Dat recht bestaat ons inziens niet in Nederland. Al helemaal niet als de "omwonenden" vanuit thuis de hagen niet eens kunnen zien.

maasparcje
ROERMOND

16. Wij zijn bij het onderhoud van de privé hagen en gras niet gehouden met de "meerdere omwonenden" af te stemmen en zullen dat ook zeker niet doen. De haag is midden 2021 verlaagd, in het kader van het akkoord, en was toen dus al bestaand. Hagen worden regelmatig geschoren, dat moeten de omwonenden op de hoge dijk begrijpen. Soms moeten die ook gerooid worden of moeten er doorgangen aangelegd worden, definitief of tijdelijk.
17. Uiteraard is er uitzicht over de biotoop, fruitweides, campings, stand etc. Maasparcje is geen gesloten inrichting, geen EBI en wordt dit ook op last van "meerdere omwonenden" niet. Hier is geen privacy in het geding en wonen ook geen "omwonenden"!
18. Of en hoe lodges in het Maasparcje of woningen elders worden verhuurd is een privé kwestie van de individuele eigenaar. Dat gaat de "meerdere omwonenden" niet aan.
    Welke belasting er extra zou zijn wordt niet gemeld. Er zijn geen wegen of verbindingen vanuit Maasparcje met "de dijk" en "de omwonenden". Er is ook geen verkeer langs nr. 94.
19. De geldende vergunning biedt plek voor 110 plaatsen. Wij brengen die terug naar 51. Waar is die klacht dan op gebaseerd. Minder verkeer en geen jaarlijks gesjouw met stacaravans.
20. Over doorkijken, door of over een tuinhaag klagen is te gek voor woorden, Wij en de eigenaren vinden dit uitzicht wel gewenst, net als de "meerdere omwonenden" in hun eigen tuinen.
21. Wij hebben het recht om privé hagen te rooien en te snoeien en willen dit ook uitdrukkelijk behouden. Hierover beslissen is niet aan de "omwonenden".
22. Het is aan de VVE in de toekomst te bepalen hoe het onderhoud wordt gedaan. Dat is niet aan de "meerdere omwonenden".
23. De afspraken m.b.t. geen dakterras op H5, app.nr. A24, zijn in de splitsingsakte opgenomen (bijlage 5).
24. Over beheer is gesproken. Afspraken worden t.z.t. bij voltooiing als te doen gebruikelijk in Nederland door de VVE gemaakt zonder deelname van de "omwonenden" van de dijk.

NB Maasparcje wil de gemeenteraad , het college en de heer Tielen vragen na lezing van onderstaande reacties op ca 40 zienswijzen te overwegen bij de "omwonenden" erop aan te dringen met deze aanpak te stoppen, de zienswijzen in te trekken en de overige procedures eveneens te stoppen, De "omwonenden" hebben niet die belangen die ze menen te hebben .Zij streven naar een soort overname van de macht specifiek in Maasparcje .

NB Het is primair de vraag of de omwonenden wel belanghebbend zijn . Met uitzondering van nr. 94 die zelf de bomen kapt om beter uizicht te krijgen richting Maasparcje (zie foto bijlage 9).

NB Heeft een verre buur wel een ongedefinieerd recht om van privacy te spreken.

NB Complicerend is het feit dat de woordvoerder en zijn medebewoonster de zienswijze niet rechtsgeldig heeft ondertekend .

NB Complicerend is verder dat de eerste bewoners in de rij geen direct zicht hebben op Maasparcje doordat er een dicht 100 jarig bos voor ligt.

25. Een centraal aanspreekpunt.
    De VVE moet zelf beslissen of zij voor klagende verre buren een aanspreekpunt moet , wil inrichten en bereikbaar wil zijn . De "omwonenden" lijken hier in het leven van de eigenaren blijvend in te willen grijpen door een extra bestuurslaag in te richten en de macht over tenemen ., Dit is ontoelaatbaar en niet rechtens voor burgers en of bezoekers .Zelf kiezen ze ervoor om niet met Maasparcje te communiceren maar met Justitie, Rijkswaterstaat, de Gemeente, het Waterschap, de kranten en ieder die ze te pakken kunnen krijgen .

maasparcje
ROERMOND

26. Privaatrechtelijke overeenkomst van Roermond: Het verleden is … .
    Dit is een boude stelling zonder enige onderbouwing . Het heeft iets van de pot verwijt de ketel dat…. hij te pas en te onpas klaagt …. Tientallen meldingen en aangiftes en andere negatieve akties door de zich zelf "omwonenden" noemende groep zijn niet geslaagd bij het bevoegd gezag. Het leek er vaak wel op maar uiteindelijk sloeg alles de plank mis : de gemeente legde op last van de "omwonenden" in 2021 het werk stil en riep een arrestatieteam op voor de tuinmannen (bijlage 10).
    De gemeente kondigde in 2022 op last van de "omwonenden" een last onder dwangsom op met een maximum van maar liefst € 200.000, (bijlage 11).
    De gemeente liet toe dat het dossier gestart met de in de ogen van de "omwonenden" "te veel geplante perenboompjes in de perenwei" in 2023 bij het functioneel parket van het Openbaar Ministerie terecht is gekomen. Maasparcje, de bestuurder, werd hiervoor zelfs strafrechtelijk verhoord . Etc. etc.
    Het is dringend noodzakelijk dat Maasparcje en de eigenaren beschermd worden tegen de voortdurende aantijgingen, klachten en daaruit voortvloeiende procedures tot de rechtbank toe zie o.a. de procedurezitting van 22 april j.l. (bijlage 12).
27. "Deze situatie..besluit"
    Het aspect hoogwater is door het bevoegd gezag in deze Rijkswaterstaat afgewikkeld . Hier hadden omwonende tientallen bezwaren ingediend t/m plotselinge nooit eerder vertoonde paddentrek aan de Maas (bijlage). Alle bezwaren ook tegen de capaciteitsberekeningen werden afgewezen (maar hadden wel een berg ellende veroorzaakt). We nemen een tiental afgewezen bezwaren op in het chronologisch overzicht.
    Voor Maasparcje is onherroepelijk vastgesteld dat er afdoende zekerheden in de plannen zitten door het klimaatadaptieve karakter .
    Er is meer bergingscapaciteit .
    Er is een betere doorstroming door het plan .
    Er is geen kans op vervuiling van de bodem door het plan.
    Wat er dan verandert, lees in negatieve zin, geven de "omwonenden" in het geheel niet aan.
28. Volledig gerealiseerd
    Het aantal plaatsen is meer dan gehalveerd in het nieuwe plan van 51 plaatsen ten opzichte van de vergunning voor 120 stacaravans. Of en waarom er onvoldoende parkeerplaatsen zouden zijn als Maasparcje volledig in gebruik is wordt niet onderbouwd . Dit is ook niet aan de orde zie hierna.
29. Realisatie en gebruik
    Dit zijn twee verschillende aspecten . De "omwonenden" stellen hier iets zonder onderbouwing per aspect.
30. Kan gestald worden.
    Deze bewering is niet onderbouwd en ook niet te onderbouwen, zie hierna. De totale dijk geeft aan meer dan 400 auto's ruimte. Is er niet meer dan voldoende plek richting de sluis.
    De "omwonenden" onderkennen het verschil tussen bewoners van De Weerd en gebruikers van Maasparcje die elders hun vaste woning hebben. De vaste bewoners van de Weerd willen hun auto veilig parkeren, de eigenaren of gebruikers gaan normaliter naar huis. Misschien een aantal heeft een tweede auto of trailer die ze achterlaten en komen pas terug als het water voldoende gezakt is .Zij kunnen het gebied altijd veilig en tijdig verlaten via de dijk naar oa de autoweg .

maasparcje
ROERMOND

31. Dat openstelling net als voor de camping vergund het hele jaar mogelijk is heeft geen invloed op de parkeerbehoefte
    51 plaatsen ipv 120 geeft een aanzienlijke verlaging van de behoefte, dat is manifest en geaccepteerd door bevoegd gezag .
    Als er bijv. diagonaal geparkeerd wordt met 4 m breedte per pp is er hier plek voor meer dan 400 auto's bij een minimale behoefte.
    Maar waarom menen de "omwonenden" dat de eigenaren, gebruikers die elders op de wereld wonen op de dijk willen parkeren en in hun auto op het verdwijnen van het hoogwater willen wachten. Als zij als goede buur voorzieningen aanbieden, warm bad bed en eten, dan trekt dit wellicht wat betroffenen. Ik lees niet dat dit de plannen zijn van de "omwonenden".
32. Duidelijk
    Duidelijk is dit niet voor het bevoegd gezag . Het is ook niet zo. Er is plek genoeg voor het voorlopig ondenkbare geval dat de vraag er is.
    Mogelijk bij een zeer plotseling hoogwater tijdens een grootschalig evenement als Solar of vluchtbewegingen t.g.v. een plotse oorlog, maar zeker niet bij normale omstandigheden .
    Maasparcje heeft een ontruimingplan opgesteld (bijlage 13) en voorgelegd aan de veiligheidsregio en de overige betrokken instanties. Hieruit zijn geen bemerkingen gekomen over de vlucht-capaciteiten of parkeermogelijkheden .
33. Permanente bewoning
    Waarom de bewoners nu specifiek voor maasparcje ageren tegen permanente bewoning wordt niet duidelijk . Dit is ons inziens ook geen item in de onderhavige procedure. Maasparcje wil die openhouden voor het geval hier wettelijke mogelijkheden komen.
34. Verklaring van geen bezwaar
    Dit aspect is ons onbekend.
35. 1500 m is niet duidelijk. We plaatsen 51 ecolodges i.p.v. 120 stacaravans. De betreffende lijst is nooit in enig overleg ter tafel geweest .
36. Foto 1, in de winter genomen, toont in het geheel geen schendingen van het belang van de "omwonenden". De afstand is enorm . De door het college in 1993 opgelegde haag van 3 m hoogte voldoet. De vraag is waarom en waar en op welke hoogte deze foto genomen is .Als wij het goed zien is dit een foto met speciale lens genomen. Hierdoor worden objecten dichterbij en dichterbij elkaar getrokken. Even echt kijken is de enige manier om een betrouwbaar beeld te krijgen voorzover dit al relevant is bij minimaal 100 meter afstand.
37. Foto II en III tonen een idillsch plaatje met het woonhuis 94 en rechts de weide en groen behorend bij het woonhuis. De weg die u ziet is openbaar. Daar kan eenvoudigweg geen sprake zijn van privacyschending . Het eerste stuk van de weg bij 90-92 is eigendom van Maasparcje. Het getoonde stuk is eigendom gemeente en volledig openbaar. De loslopende hond is overigens wel een probleem voor wandelaars.
38. De eigenaren van nr. 94 hebben recent bomen gekapt en gesnoeid op de grens met Maasparcje . Dit mag uiteraard geen aanleiding zijn om te klagen over privacy of doorkijk naar de buren voor zover dat al een reden is om te klagen. Zelfs na kap door de eigenaren van nr. 94 is hier de privacy niet in de knel gekomen.

maasparcje
ROERMOND

39. De zienswijze is niet ondertekend door de bewoners van De Weerd 106, tevens woordvoerder, en is daarmee voor deze klager ons inziens niet rechtsgeldig. Complicerend is hier verder bij dat de bevoegdheid om het woord te mogen voeren niet door de beoogde woordvoerder ondertekend is. Hiermee zou vooralsnog dhr Schuuring niet meer als de gemachtigde woordvoerder kunnen optreden.
40. Er worden weer zoveel zaken door de omwonenden opgeworpen dat het dossier niet meer in de mail en brief kan worden meegestuurd . We sturen na deze brief zo spoedig mogelijk een groot dossier stukken per We Transfer na.
41. Niet onbelangrijk is het feit dat er meerdere belanghebbenden zijn. Denk maar aan de mensen, eigenaren die vanaf hun terras of uit hun woonkamer uitzien op de biotoop , de plas en Roermond Iets waar de "omwonenden" kennelijk plots in 2025 niet meer mee kunnen leven.
NB de haag is in 2021 gesnoeid, ruim voordat de gemeente het akkoord op papier zette. Niemand komt naar Maasparcje om opgesloten te worden in een gesloten inrichting.

Vertrouwend op begrip voor onze standpunten en verzoeken wensen wij u een wijs besluit toe .
Uiteraard ben ik graag bereid de situatie en onze standpunten toe te lichten. Als het kan op locatie.

Met vriendelijke groet,
Maasparcje B.V.

Bijlage: zienswijze vergunning Maasparcje "omwonenden" d.d. 25-01-2025