

Beste voorzitter, leden van de commissie, toehoorders.

Mijn naam is Wilma Peeters uit Schin op Geul.

Ik maak gebruik van het spreekrecht voor burgers omdat tijdens deze vergadering een presentatie Topparken Schin op Geul wordt gegeven bij punt 7 door de heer W. Franken (adviseur Topparken)

Mijn spreekrecht gaat over een onderwerp waarover u nog niet geïnformeerd bent maar pas bij punt 7 aan bod komt.

Helaas kan ik als inwonster van Schin op Geul mijn zorgen over de ontwikkeling van Résidence Valkenburg in Schin op Geul alleen nu vooraf kenbaar maken. Ik kan dus alleen uitgaan van dat wat ik nu weet. Vooraf wil ik heel duidelijk stellen dat ik niet tegen de komst van Topparken ben. Iedere ondernemer heeft het recht van ondernemen. Echter daar waar ontwikkelingen een bedreiging zijn voor leefbaarheid, natuur en landschap en een afwijking van het bestemmingsplan betreft, heb ik er wel problemen mee.

Sinds november 2016 hebben de ontwikkelingen op Résidence Topparken mijn aandacht getrokken.

Ik heb de gemeente gevraagd naar de ontwikkelingen van dit park. Het antwoord was dat alle ontwikkelingen binnen de huidige bestemming passen en voor alles wat niet toegestaan is, een vergunning moet worden aangevraagd. Maar wat ik ter plekke zag gebeuren heeft mij niet gerust gesteld. Temeer omdat mij verteld werd dat er geen ontwikkelingsplan bestond. Dat is uiteraard vreemd, iedereen die iets onderneemt heeft een ontwikkelingsplan.

Uiteindelijk heb ik toch via een andere weg een kaart van het ontwikkelingsplan van Résidence Valkenburg kunnen bemachtigen, ontwikkeld in november 2016 door Buro Boot uit Gelderland. (bijlage 1)

De kaart van het plan heeft mijn zorgen alleen maar vergroot. De feiten:

- Het gebied kamperen 2 (hele jaar voor tenten en woonwagens) wordt volgebouwd met vakantiehuisjes.
- Ook op het gebied kamperen 1 (seizoenskamperen) zien wij tientallen vakantiehuisjes.
- Een strook tussen Résidence Valkenburg en de Geul is Goudgroene natuur en Natura 2000 met een mooi wandelpad. Hier zijn, door de vorige eigenaar aangebrachte, groenvoorzieningen volledig weggekapt. Ook elders is veel natuur verdwenen.

- Résidence Valkenburg wil juist in dit Goudgroene natuurgebied en naast Natura 2000 een speeltuin aanleggen.
- Een goede kaartlezer ziet dat in dit natuurgebied een wandel- en fietsbrug over de Geul aangelegd zal worden.

Twee opmerkingen wil ik nu alvast maken:

- Stapsgewijze ontwikkelingen. Een slimme ondernemer laat niet het achterste van zijn tong zien. Eerst het haalbare en geleidelijk de meer gevoelige ontwikkelingen. Het is de vraag of een gemeente weerbaar genoeg is om de juiste grenzen te stellen aan steeds weer nieuwe ontwikkelingen.
- De legalisatiewet. Deze is bedoeld om een ontwikkeling die eigenlijk niet toegestaan zou mogen worden alsnog te legaliseren. De wet is niet bedoeld om als gemeente de ogen te sluiten en een ondernemer zijn gang te laten gaan om vervolgens alles maar te legaliseren.

Nu de plannen voor zover mij bekend en waar ik vraagtekens bij zet:

- In het bestemmingsplan buitengebied, door u vastgesteld, staat duidelijk dat Kamperen 1 seizoensgebonden en kamperen 2 jaarrond is. Dat is niet voor niets gedaan. Nu wil Topparken volgens de plankaart een gedeelte van kamperen 1 seizoensgebonden vol bouwen met vaste huisjes. Daarvoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De vraag is of een permanente vergroting van het bouwvlak, volgepropt met huisjes de kwaliteit van het landschap niet te veel aantast. (bijlage 2)
- Op het, in Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgelegde, goudgroene gebied met Natura 2000 langs de Geul zou een speeltuin komen. Deze grond is volgens mij nog niet in bezit van Topparken maar o.a van de gemeente. Om deze speeltuin acceptabel te maken noemt men dit dan een Natuurspeeltuin maar feit is natuurlijk dat het een onacceptabele verstoring is van het beschermde gebied. Niet alleen voor de natuur maar wellicht ook voor de leefomgeving van Engwegen. Die speeltuin hoort elders op het terrein. (bijlage 3)
- Momenteel loopt er een prachtig wandelpad langs de Geul dat bij Houthandel Lemmens begint. Niet duidelijk is wat er met dit wandelpad gaat gebeuren. Welke garanties zijn er dat het wandelpad behouden blijft? Temeer omdat de provincie onderzoekt of het wandelpad bij Etenakerhof doorgetrokken kan worden

richting Keizer Willebrugje wat een opwaardering voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur betekent.

- Er staat op de tekening, heel voorlopig aangegeven, een verbinding over de Geul naar Engwegen, dus een brugje. In het verleden is vaker sprake geweest van een brugje maar omwonenden hebben dit plan gelukkig kunnen tegenhouden. Het gaat ten koste van de leefomgeving en vooral de natuurwaarden die toch al zwaar onder druk staan. Argumenten tegen een brugje zal ik nu niet opnieuw herhalen. (bijlage 4 en 5)
- Tot slot, er zijn veel groenvoorzieningen gerooid en daarvoor schapenhekken geplaatst. Er is ook veel bos gekapt waarvan één als opslagruimte dient. Belangrijke landschapselementen zijn dus nu al verdwenen. Résidence Valkenburg wil vrij zicht op de, nu nog, prachtige heuvels. Maar gaat u eens wandelen, bijvoorbeeld over de Sousberg en kijk eens neer op het gebied Résidence Valkenburg in Schin op Geul. Ik vind het een schandelijk gezicht. Zo wordt het Heuvelland verpest. (bijlage 6)

Samengevat:

- Erg gemakkelijke legalisatiemogelijkheden voor, in eerste instantie, illegale ongewenste ontwikkelingen of ontwikkelingen op de verkeerde plekken.
- Ernstige aantasting waardevolle natuur in Goudgroen en Natura 2000 en aantasting landschap.
- Mogelijke aantasting leefbaarheid voor mensen in Engwegen en elders.

Wanneer houden dit soort aantastingen van leefmilieu, natuur en landschap nu eens op. Ik zal al het mogelijke op juridisch vlak doen om natuur en landschap te behouden.

Voorzitter, leden van de commissie ik hoop dat u mijn zorgen deelt en dat u uw invloed aanwendt zodat er verantwoorde besluitvorming plaatsvindt.