

Geachte voorzitter, geachte commissieleden, beste toevoorders

Mijn naam is Teus Verdooren. Ik heb een zienswijze ingediend, de reactie daarop van B en W gelezen en kom tot de conclusie dat er onvoldoende rekening met mijn bezwaren is gehouden.

Met het volgend betoog wil ik bereiken dat u het voorstel van B en W amendeert, en wel zodanig dat aan mijn bezwaren recht wordt gedaan.

Voorzitter, geachte leden, uw raad gaat, als het aan b en w ligt, straks een bp wijziging vast stellen dat al voor 2/3 deel gerealiseerd is. Ja, u hoort het goed: 2/3 deel van de wijzigingen die nu voor liggen is al buiten u om gerealiseerd.

1. Ik ga u eerst uitleggen hoe het b en w is gelukt u als raadsleden, als raad, de maatschappelijke organisaties, m.n. de natuurorganisaties en de omwonenden **buiten spel** te zetten op deze ingrijpende veranderingen.
2. Daarna ga ik nog inhoudelijk in op het **belang** van de verplichte wintersluiting die het huidige bestemmingsplan Buitengebied op deze locatie heeft gelegd, en
3. tenslotte zal ik nog uitleggen waarom de voorgestelde bepalingen, om langdurige/permanente bewoning van de vakantiewoningen door woningzoekenden te voorkomen, **niet effectief** zijn.

Over 1. Hoe gemeenteraad, natuurorganisaties en omwonenden buiten spel zijn gezet

In dagblad de Limburger van 13 januari 2020 is het artikel gepubliceerd "Valkenburg treedt niet op tegen illegale bewoning vakantiepark". In dit artikel doet de wethouder Vankan hieromtrent een aantal uitspraken. Aan het einde van het artikel wordt gesteld dat, citaat: "Volgens de gemeente zijn alle regels en voorschriften in achtgenomen".

Voorzitter, leden van de cie. Ik ga er vanuit dat de wethouder dit zo gezegd heeft.

Voorzitter, leden van de commissie. Als deze uitspraak de opheffing van de wintersluiting betreft is dit is niet waar. In tegendeel, het is een schoffering van de waarheid.

Ik kan en ga u nu aantonen waarom hier sprake is van een leugen.

Om camping Woudhoeve/Topparken de benodigde Omgevingsvergunning te afgeven hebben B en W **een list** moeten verzinnen. Het bestemmingsplan laat namelijk GEEN jaarronde handhaving en gebruik van vakantieverblijven toe. Kort gezegd: in de periode 1 nov – 15 maart mogen er geen vakantieverblijven staan noch gebruikt worden. Bij iedereen bekend als de verplichte wintersluiting.

Waarom was die list een absolute noodzaak?

Als er geen list bedacht kon worden dan zou Woudhoeve/Topparken gedwongen zijn om via de uitgebreide en tijdrovende procedure (een bestemmingsplanwijziging) jaarronde plaatsing en gebruik voor elkaar te krijgen. Met de list kon er volstaan worden met een omgevingsvergunning volgens de verkorte procedure.

Waren B en W wettelijk verplicht, dus juridisch gedwongen, de omgevingsvergunning volgens de verkorte procedure te verlenen?

Nee, voorzitter en commissie leden, op geen enkele wijze.

En..... ik zal u uitleggen hoe dat zit:

Op grond van deze KruielgevallenRegeling verleent B en W ontheffing van de bestemmingsplanregels geven, maar alleen als blijkt dat de bouwwerken waarvoor de ontheffing wordt verleend **binnen** de bebouwde kom zijn gelegen. Zijn de bouwwerken **buiten** de bebouwde kom gelegen dan kan dat alleen onder strikte voorwaarden. Voorwaarden waar Woudhoeve niet aan kon voldoen.

B en W hebben hier dus een keuze tussen twee mogelijkheden:

- a. **Kiezen voor “binnen de bebouwde kom”** en Woudhoeve/Topparken met de list helpen, waarmee een uitgebreide procedure omzeild kan worden. En waardoor er niet gelijk vanaf het begin een totaalplan, een masterplan op tafel hoeft te liggen, en dit masterplan pas in de eindfase nodig te voorschijn komt als voor het laatste deel van de locatie omgevingsvergunning (verkorte procedure) op basis van de Kruielgevallenregeling geen soelaas meer biedt, maar op dat moment dan al wel 2/3 deel van het plan gerealiseerd is . Buiten uw commissie, buiten uw raad en buiten de omwonenden en maatschappelijke organisaties om.

Of

- b. **Kiezen voor “buiten de bebouwde kom”** en dan Woudhoeve/Topparken tegenwerken, maar wel kiezen voor transparantie en participatie van commissie, raad, burgers en maatschappelijke partijen cruciale partijen in het wegings- en besluitvormingsproces. Dat is het kiezen voor een gelijk speelveld voor alle relevante partijen.

Stel dat B en W zou oordelen “buiten de bebouwde kom”, zou Woudhoeve/Topparken dan een vuist richting B en W hebben kunnen maken omdat B en W niet de weg van de verkorte procedure maar juist de weg van de uitgebreide procedure gaat volgen?

Daarvoor, voorzitter zou Woudhoeve/Topparken eerst hebben moeten aantonen dat hun locatie binnen de bebouwde kom ligt.

Nu heeft B en W op voorhand, en zonder enige wettelijke noodzakelijkheid en zonder enig juridisch risico van welke vuist dan ook, gekozen voor het oordeel “binnen de bebouwde kom”. Om vervolgens, keer op keer luid en duidelijk aangegeven dat B en W niet anders kon dan de weg van de verkorte procedure te volgen en dus wettelijke gedwongen was ontheffing te verlenen van de verplichting wintersluiting.

Voorzitter, commissieleden. In 2018 hebben B en W en Woudhoeve/Topparken, een 2^e poging gewaagd, met opnieuw een beroep op de Kruielgevallenregeling , deze list nogmaals toe te passen. En wat oordeelde en onderbouwde de Bezwaarschriften commissie: precies: de locatie ligt buiten de bebouwde kom. B en W handelt in strijd met de regelgeving om voor deze locatie de Kruielgevallenregeling te gebruiken.

In dit verband beveel ik u de lezing van het verslag, (en in het bijzonder van de pagina's 10 t/m 14) van de commissie Bezwaarschriften van 4 april 2018) van harte aan.

Welke conclusie is hier op zijn plaats:

- Dat er geen enkele juridische of wettelijke verplichting heeft bestaan, waarop de wethouder zich in het artikel van 13 januari beroept en derhalve met die uitspraak de waarheid verdraait
- Dat de gemeente willens en weten en in strijd met de wet, de Kruiemelgevallenregeling heeft toegepast, om daarmee Woudhoeve/Topparken te voordelen.
- Dat, voorzitter, B en W hun positie en hun macht hebben gebruikt om op het thema wintersluiting vals te spelen.

Over 2. Nogmaals de verplichte wintersluiting

Voorzitter, geachte leden, de verplichte wintersluiting is een serieuze beschermingsmaatregel.

Deze maatregel beschermt op deze locatie het open landschap tegen permanente bebouwing. Ten tijde van de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, en we praten dan over de periode omstreeks 2010, is voor de handhaving en borging van het open karakter van dit deel van het buitengebied gekozen. Camping Schoonbron, al een gegeven van ver voor 2010, werd op dit open landschap juridisch ingepast maar wel met de nodig gebruiksrestricties vastgelegd in de regels bij Kamperen 1 en Kamperen 2.

Kamperen 1 en Kamperen 2 zien er op toe dat er geen permanente bebouwing kan ontstaan. Het open karakter van dit gebied van ca. 127.000 m² moest en zou in stand blijven. De verplichte wintersluiting als beschermingsmaatregel moest dat borgen. En dat deed het ook!

Tot, zeg maar 2016. Toen is met behulp van de list deze beschermingsmaatregel omzeild en zijn de eerste 175 vakantiehuizen geplaatst. In 2018 is herhaling van deze list door de drie bezwaarschriften afgeschoten.

Als de bestemmingsplan wijziging realiteit wordt zal straks 110.000 m² open buitengebied volgepropt staan met bedrijfsgebouwen, met 295 vakantiehuizen en vol gelegd zijn met (asfalt)verharding. Bij elkaar 51.625 m². Bijna 50 % is belegd met steen en asfalt. Weg open gebied !!

Ik beveel u van harte twee uitstapjes aan.

1. De eerste naar de Keutenberg van waaruit u een uitzicht hebt op de organisch gegroeide kern van Schin
2. De tweede naar de Sousberg, omgeving schuilhut, van waaruit de lelijkheid en de volgepropte locatie van Résidence Valkenburg, u toeschreeuwt.

Die lelijkheid, het ontstaan van dat volgepropte gebied, om dat te voorkomen, juist daarvoor is deze beschermingsmaatregel bedoeld. Eerst met een list en nu met een wijziging van het bestemmingsplan wordt deze beschermingsmaatregel volledig te niet gedaan. Er is nooit afgewogen of een variant met minder bebouwing, een redelijk en verantwoord alternatief zou zijn.

Van een bijna jaarrond onbebouwd is een draai gemaakt naar een jaarrond bebouwd. Van bijna altijd grotendeels open naar permanent vol gebouwd en met asfalt vol gelegd.

Hier heeft geen afweging plaatsgevonden tussen open, half open of gesloten. Wel is hier in relatie tot het belang bestaande open ruimte ook open te houden, sprake van een onevenredige vorm van belangenafweging. Dat aan de westzijde van het park twee (samen ca. 15.000 m²) in oppervlakte

bescheiden punten vrij van bebouwing blijven is niet meer dan een sigaar uit eigen doos: dit was al open gebied met natuurwaarde. Het voegt geen nieuwe open ruimte toe.

Voorzitter, leden van de cie:

Op geen enkele wijze is in termen van ruimtelijke ordening overtuigend door b en w onderbouwd dat een door een maatregel (de verplichte wintersluiting) beschermd open gebied ineens, van de ene op de andere dag, met bijna 300 vakantiehuizen mag worden volgebouwd. Hier is enkel geoordeeld in het voordeel van Woudhoeve/Topparken. Dit is een onevenwichtige en onevenredige besluitvorming die alleen in het financiële voordeel van Woudhoeve/Topparken uitvalt en op geen enkele wijze recht doet aan het belang van de open ruimte die het bestemmingsplan Buitengebied op deze locatie tot op heden beschermt.

Over 3. Vrijwaring van permanente bewoning door woningzoekenden

Wat de regels beogen is het tegengaan van permanente bewoning, allereerst door één en dezelfde persoon, maar ten tweede ook door het type gebruiker: de woningzoekende. Immers, een vakantiepark is een vakantiepark en geen huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten of andere woningzoekenden.

De (aangepaste) regels bieden geen garantie tegen het voorkomen van interne roulatie, dat wil zeggen dat een woningzoekende binnen het park van het ene naar het andere vakantiewoning verhuist en daarbij met een andere woningzoekende van vakantiewoning ruilt. Evenmin voorkomt het een externe roulatie: hetzelfde proces maar dan met een woningzoekende van een ander park. Overigens ga ik ervan uit dat, indien dit gebeurt, van handhaving geen sprake zal zijn. Het is geen prioriteit in uw beleid en bovendien is de formatie onvoldoende om hoog frequent te controleren.

Ik verzoek u:

- a. niet in te stemmen met de bestemmingsplanwijziging om nog eens 285 nieuwe vakantiewoningen mogelijk te maken
- b. de regels zo bij te stellen dat interne noch externe roulatie voor de reeds vergunde 110 vakantiewoningen mogelijk is.

Voorzitter, leden van de commissie. Dit is mijn betoog. Dank voor uw aandacht.