

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, tel: 0434592007, info@natuurlijkgeuldal.nl
www.natuurlijkgeuldal.nl, facebook natuurlijk geuldal

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

Datum: 10 januari 2022

Betreft: Zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning nummer 2021-010882/Z.1194919
'Partiële herziening BP Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020 – vakantiewoning Keutenberg 2a'

Geachte College, Gemeenteraad,

Stichting Natuurlijk Geuldal (SNG) biedt u met dit schrijven haar bezwaar aan met betrekking tot de ontwerp omgevingsvergunning nummer 2021-010882/Z.1194919 'Partiële herziening BP Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020 – vakantiewoning Keutenberg 2a'.
In het achterliggende vindt u ons bezwaar.

De ontwerp omgevingsvergunning is niet correct beschreven en bevat naar de mening van SNG onjuistheden, een vertekende voorstelling van zaken.

Immers, de veldschuur bestaat niet meer. Verwaarlozing door de eigenaar heeft de schuur gedegradeerd tot ruïne. De cultuurhistorische waarde (gebouwd door bewoners met oude materialen) is verdwenen. De meest materialen zijn niet meer geschikt voor hergebruik. Er wordt een nieuwe 'lookalike' vakantiewoning gebouwd. De woning met terras, oprit en parkeerplaatsen komt in een open en zeer kwetsbaar gebied wat landschap en natuur betreft.

Van renovatie kan geen sprake zijn maar van nieuwbouw.

Exploiteren van de nieuw te bouwen woning is volgens beleidsvoornemens en beschermingsregels niet toelaatbaar. SNG licht dit hierna en in de zienswijze wijziging bestemming Keutenberg 2a toe.



Met vriendelijke groet,
Bestuur van Stichting Natuurlijk Geuldal
Namens deze,
Paul Sprangers (bestuurslid)
Cor Hanssen (bestuurslid)
p/a Keutenberg 5, 6305 PP Schin op Geul

Zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning

In de ontwerp omgevingsvergunning, nummer 2021-010882/Z.1194919, staat dat:

De schuur gerenoveerd wordt en vervolgens te exploiteren als vakantiewoning.

Tegelijk een aanvraag voor Partiële herziening Bestemmingsplan Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020 – vakantiewoning Keutenberg 2a.

De gemeente motiveert haar positief besluit op gronden van de WABO (artikelen 2.10 t/m 2.20) en andere verordeningen.

SNG wil enkele argumenten (niet strijdigheid) van de gemeente voor een positief besluit benoemen en aangeven dat de onderbouwing van deze ontwerp omgevingsvergunning onvolledig dan wel onjuist is maar ook procedureel onjuist.

Het betreft de volgende aspecten maar daarbij kan de zienswijze op het Ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020 – vakantiewoning Keutenberg 2a' en toepassing coördinatie regeling uiteraard ook gezien worden als bezwaar tegen deze (concept) ontwerp omgevingsvergunning:

- De ontwerp omgevingsvergunning betreft een terrein in het buitengebied en niet in de kern en dat betekent een ontoelaatbare verstedelijking.
- De huidige bestemming waarde natuur (natuurnetwerk) wordt recreatie-verblijfsrecreatie, een wijziging die door beschermingsregels van hogere overheden niet toegestaan wordt.
- Het betreft geen renovatie maar complete nieuwbouw, bouwtechnisch is renovatie niet aan de orde, evenals het gebruik van de bouwmaterialen.
- Het welstandsadvies van zowel KCL als Bouwmeester is niet gebaseerd op een integrale afweging (gebouw, natuur en landschap, huidige bestemming).
- Cultuurhistorische waarde zoals beschreven in de nota (Eggen) blijft met de uitvoering van dit plan niet behouden, de schuur die door plaatselijke bewoners is gebouwd verdwijnt.
- Er wordt geen nieuwe natuur aangelegd, er verdwijnt alleen maar bestaande natuur waarbij verstedelijking in het buitengebied plaats vindt (gebouw, terras, oprit, parkeerplaatsen).
- Er heeft slechts een quickscan plaats gevonden, notabene in een Goudgroene zone en Natura 2000, geen onderzoek in het kader van de Wnb (onttrekken open ruimte, stikstof, lichtinvloed, fauna e.d.).
- De voorgenomen aanleg van een poel buiten het recreatiegebied betreft hemelwateropvang van de verharde oppervlakten, er is sprake van een opvangbekken en geen poel in de natuur.
- Recreatie-overnachtingsrecreatie is geen vorm van extensief recreatief medegebruik maar wel degelijk een intensieve vorm van recreatie.
- Bij deze ontwerp omgevingsvergunning behoort een officiële ondertekende goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Limburg aanwezig te zijn. Deze is niet voorhanden.
- Bijlage 3. aanvraagformulier en bijlage 4. tekeningen behorende bij besluit nummer 2021-010882/Z.1194919 lagen niet ter inzage op 'ruimtelijkeplannen.nl'. Daardoor heeft SNG deze niet kunnen beoordelen en niet van een zienswijze kunnen voorzien.