

Aan: Het bestuur van de Gemeente Eijsden-Margraten

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Keerestraat 7, Eckelrade

0. Inleiding

Ondergetekende dient hierbij, mede namens zijn echtgenote, een zienswijze in met betrekking tot de voorgenomen bedrijfsbeëindiging van het melkveebedrijf van de familie van Hoven en de beoogde ontwikkelingen op de betreffende kavels. Wij zijn de particuliere eigenaren van het aangrenzend natuurterrein 'op de Shteng', dat gericht is op het herstel en behoud van de biodiversiteit die het Zuid-Limburgs boerenland ooit kende. Het terrein is gelegen aan de overkant van Keerestraat, op de westhelling van het plateau waarop de landschapscamping is gepland.

Wij zijn ons bewust dat uw en onze kinderen en kleinkinderen in een verdienmodellenwoestijn met geplunderde ecosystemen dreigen te belanden als we het aan onze overheid overlaten. Vandaar dat we er voor hebben gekozen om de landbouwgrond die we in eigendom hebben te beheren met de focus op herstel en behoud van de biodiversiteit die ooit bij het Zuid-Limburgse boerenland hoorde. Aldus zijn we belanghebbend.

1. Kansen

Onze positie

Nadat in 1998 de Ruilverkaveling Mergeland-West tot afronding kwam, kregen we ter plekke twee kavels van tezamen 0,7 ha toegewezen. Door aankopen in 2010 en 2020 werd de huidige omvang van 2,25 ha bereikt. Het beheer werd gericht op herstel van biodiversiteit.

Het terrein werd kleinschalig ingericht met als kernbiotoop hoogstamweiland met (meidoorn)heggen en poelen afgewisseld met enkele stroken struikgewas c.q. bos. Vanaf het moment van verwerving werd ingezet op verschraling (maaïen en afvoeren) en werd volledig afgezien van het gebruik van kunstmest en biociden. In de loop der jaren heeft het weiland onder de hoogstambomen zich tot soortenrijk (bloemrijk) grasland ontwikkeld.

Inmiddels is er een gebied ontstaan waarin (zonder gerichte inventarisaties en zonder systematische observaties) de aanwezigheid van om en nabij 570 soorten werd vastgesteld:

- Het gaat om meer dan 200 **plantensoorten** waaronder de zeldzame soorten Driedistel, Grote centaurie, Ruige leeuwentand, Wede, Weideklokje, Prachtklokje, Beemdkroon, Duifkruid, Steenanjer, Gele kornoelje, Wondklaver, Verfbrem, Beemdooievaarsbek, Borstelkrans, Velsalie, Bosorchis, Grote muggenorchis, Klavervreter, Harige ratelaar, Ruige weegbree, Kuifvleugeltjesbloem, Gulden sleutelbloem, Witte reseda, Maretak, Knolsteenbreek en Ruig viooltje.
- Ook de insectenwereld heeft ter plaatse een aanzienlijk herstel doorgemaakt. Van de 25 waargenomen soorten **dagvlinders** gelden het Geelsprietdikkopje, het Boswitje, het Staartblauwtje en het Klaverblauwtje als zeldzaam. Van de 22 soorten **libellen** zijn de Zwervende pantserjuffer en de Gaffelwaterjuffer zeldzaam. Bij de 38 soorten **nachtvlinders en micro's** vinden we de zeldzame soorten Gouden langsprietmot, Prachtmot en Purpermot. Voor deze laatste soortengroep, met hun hoofdzakelijk verborgen nachtelijke leefwijze, zal gericht onderzoek een aanzienlijke uitbreiding opleveren.

- Van de 51 waargenomen soorten **kevers** zijn er ook een aantal zeldzaam: de Blinkende prachtkever, de Paarse schallebijter, de Grote blauwe halmklimmer, de Kleine nevelboktor en de *Cryptocephalus aureolus*. Een extra vermelding verdient de Grote glimworm (de vuurvlieg, een keversoort) waarvan een bescheiden populatie in het terrein voorkomt. Dan de **wantsen**, behalve de zeldzame Knoopkruidschildwants werden in het terrein de zeer zeldzame soorten, de Beemdkroonschildwants, de Zesvlekprachtblindwants en de Vierstreepblindwants aangetroffen. Ook voor de kevers en de wantsen mag worden verwacht dat gericht onderzoek nog tot een aanzienlijke uitbreiding van de soortenlijst zal leiden.

De opsomming is verre van compleet, ze geeft slechts een indicatie van wat er nog aan herstel mogelijk is na de herbestemming van kale maisakkers en productiegraslanden. De hier opgedane kennis en ervaring dient dan ook een algemener belang, ze laat zien dat er nog een weg terug is.

Het grotere beeld

Uiteraard is het aanzien van het landschap belangrijk, het bepaalt voor de burger in hoge mate het gevoel voor de kwaliteit van zijn leefomgeving. Minstens zo belangrijk, eigenlijk belangrijker, is de kwaliteit van de biodiversiteit in dat landschap, ze bepaalt voor de burger de kwaliteit van zijn toekomst. Het gaat daarbij niet zozeer om de opvallende en zeer zichtbare soorten die met enig geluk een enkele keer de vakantiekiekjes halen. Het zijn de duizenden onopvallende soorten die samen komen in het begrip 'biodiversiteit' en daarmee de leefbaarheid op onze planeet bepalen. Daarbij is vooral het herstel en behoud van onze insectenpopulaties van groot belang. In een Duits-Nederlands onderzoek werd recent nog vastgesteld dat we sinds 1995 met ons huidige landgebruik (vooral met onze landbouwmethoden) inmiddels driekwart van onze insecten kwijtraakten (uitroeiden).

Indien we rond het terrein van de familie van Hoven (heel arbitrair) op een afstand zo'n van 100 tot 150 meter van de perceelsgrens een lijn trekken en nagaan hoe het gesteld is met de biodiversiteit in het omsloten gebied (van in totaal ruim 92 hectare), krijgen we een beeld van het ecologische belang van de directe omgeving. We mogen ervan uitgaan dat de bijdrage aan de biodiversiteit van het bedrijfsterrein zelf (de ruim dertig hectare graslanden en maisakkers) uiterst minimaal is. In het afgepaalde gebied werden sinds 1 januari 2000 bijna 1100 soorten vastgesteld. Het gebied omvat het hierboven beschreven natuurterrein 'op de Shteng' met alle soorten die daarin. Maar in termen van biodiversiteit is er aanzienlijk meer. Een belangrijke bijdrage wordt geleverd door de kavels met onder andere de waterbuffers ten noordoosten van de gronden van de familie van Hoven. Vooral daar worden nogal wat zeldzame soorten aangetroffen.

De soortenlijst van het grotere gebied vermeldt enkele tientallen soorten extra, die als zeldzaam te boek staan. Die kunnen we toevoegen aan de eerder opgesomde lijstjes:

- Bij de 350 soorten **planten** vinden we onder andere Aarddistel, Donderkruid, Zuurbes, Gevlekt longkruid, Boszegge, Eenbes, Gewone vleugeltjesbloem, Kruisbladwalstro en Kalkwalstro.
- Bij de 34 soorten **dagvlinders** zien we een paar bijzondere soorten, het Kaasjeskruidkoppje, de Grote parelmoervlinder, de Keizersmantel en de Braamparelmoervlinder. Bij de 24 soorten **libellen** is vooral de Zuidelijke oeverlibel van belang. Er werden 123 soorten

nachtvlinders en micro's geregistreerd met als zeldzame soorten Teunisbloempijlstaart, de Zwartbandgrasuil en de Grijske muurkokermot.

- Er werden 82 soorten **kevers** waargenomen waaronder de zeldzame soorten de Blinkende prachtkever, de Mierenboktor, de Kleine nevelboktor, de Groene kruidenboktor, het Kaal beekschrijvertje, de Kleine en Grote glimworm en het Klein vliegend hert. Bij de **wantsen** werd één extra soort gemeld bovenop het eerdere lijstje: de Essenprachtblindwants.

In het voorgaande bleef onbesproken dat het plangebied te midden van een herstelgebied voor een aantal zeer bedreigde soorten ligt. Het droogdal dat van Blankenberg naar Gronsveld dat loopt via achtereenvolgens de Wolfskopweg, de Grubweg, de Dorreweg en de Dorweg vormt een van de herintroductiegebieden voor de Geelbuikvuurpad. In datzelfde droogdal en op de aangrenzende hellingen vinden we de zich herstellende restpopulaties van de Vroedmeesterpad. Ook 'op de Shteng' huist weer een levensvatbare populatie van deze soort.

Verder moet in de zeer nabije toekomst via het Savelsbos en de aangrenzende landschapselementen in het boerenland de verbinding tot stand komen tussen de twee populaties van de Eikelmuis, de ene bij Rijckholt en de andere bij Bemelen. En ook voor de versterking van lokale populatie van het Vliegend hert werd in dit gebied door de overheid geïnvesteerd met onder andere de aanleg van broedstoven.

En dus, met het oog op de in de Habitatrichtlijn vereiste "goede staat van instandhouding" van deze en tal van andere soorten, is het van het grootste belang om toch vooral niet de huidige bedreiging voor de biodiversiteit (stikstof) met veel gemeenschapsgeld af te kopen en die in te ruilen voor een volgende (overlast door licht, geluid, en verkeer en door biociden van de resterende akkers).

Samenvattend: het is een gebied met grote potentie in termen van herstel van biodiversiteit. Met name indien er over het plateau een fysieke ecologische verbinding wordt aangebracht tussen het Savelsbos ten westen van het terrein 'op de Shteng' en de steilrand van het Savelsbos in het noorden (in de richting van Hamelsbach) kan er een solide natuurherstelgebied ontstaan.

Tot slot, het is geenszins de bedoeling om met de voorgaande opsommingen van soorten volledig te zijn. Het is van belang een aantal kwetsbare soorten te benoemen en daarop controleerbaar te zijn. Het primaire doel van de voorgaande uiteenzetting is de ecologische waarde van het plangebied zichtbaar maken.

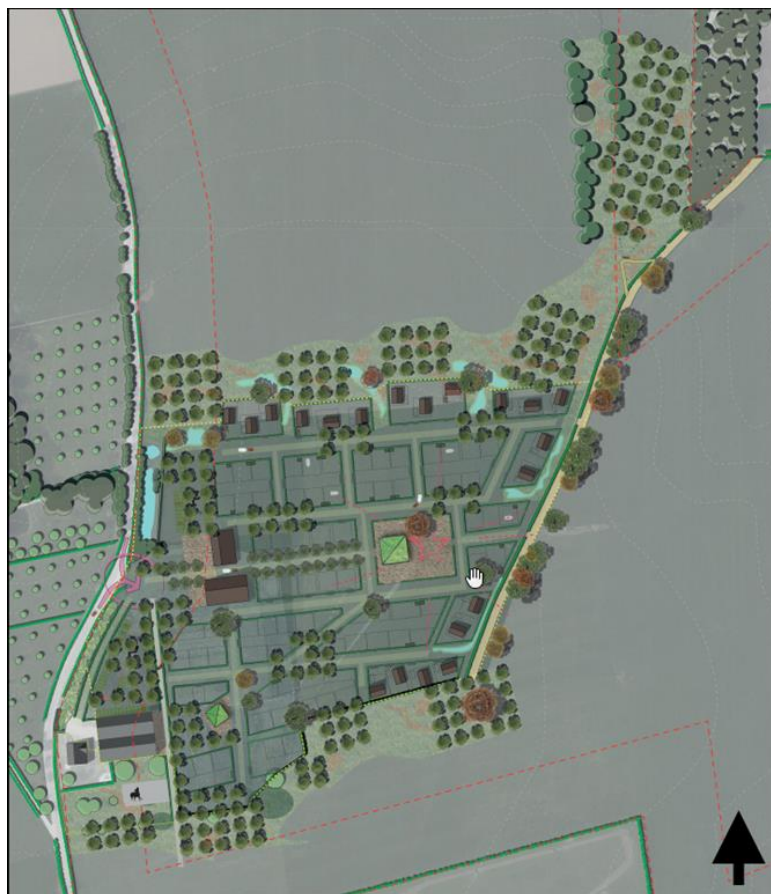
2. De beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is vastgelegd in het Ontwerp Bestemmingsplan Keerestraat 7 te Eckelrade: kenmerk **NL.IMRO.1903.BPBU16251NJ7-ON01**.

Het betreft een verandering van het grondgebruik met hoge maatschappelijke kosten die vanuit meerdere gezichtspunten kan worden beoordeeld. Vergelijken we voor het plangebied de huidige situatie (een nogal troosteloze gras- en maissteppe) met het parkachtige beeld dat Adviesbureau Aelmans in het Landschapsplan schetst, dan lijkt er alle reden te zijn om in te stemmen. Er zal echter een afweging moeten worden gemaakt waarbij alle plussen en de minnen tot een eerlijke conclusie moeten worden gebracht.

Bij de beoordeling van een inrichtingsplan gaat het niet om de gewekte verwachtingen, dan gaat het vooral om de vraag naar de zekerheden die de overheden al dan niet in de plannen verankeren. Adviesbureaus hebben de taak om voorgenomen ontwikkelingen zo prettig mogelijk op te schrijven en daarin zoveel mogelijk toekomstige handelingsvrijheid voor de opdrachtgever veilig te stellen. De belangrijke vraag is dan ook: **Is dit het?** Of blijkt er achteraf alsnog van een riante interpretatieruimte sprake te zijn waardoor er alsnog een lelijke wrat in het landschap kan ontstaan? En dus: **Welke harde eisen legt de Gemeente Eijsden-Margraten op** zodat bij deze investering in het herstel van biodiversiteit het middel niet erger zal blijken dan de kwaal?

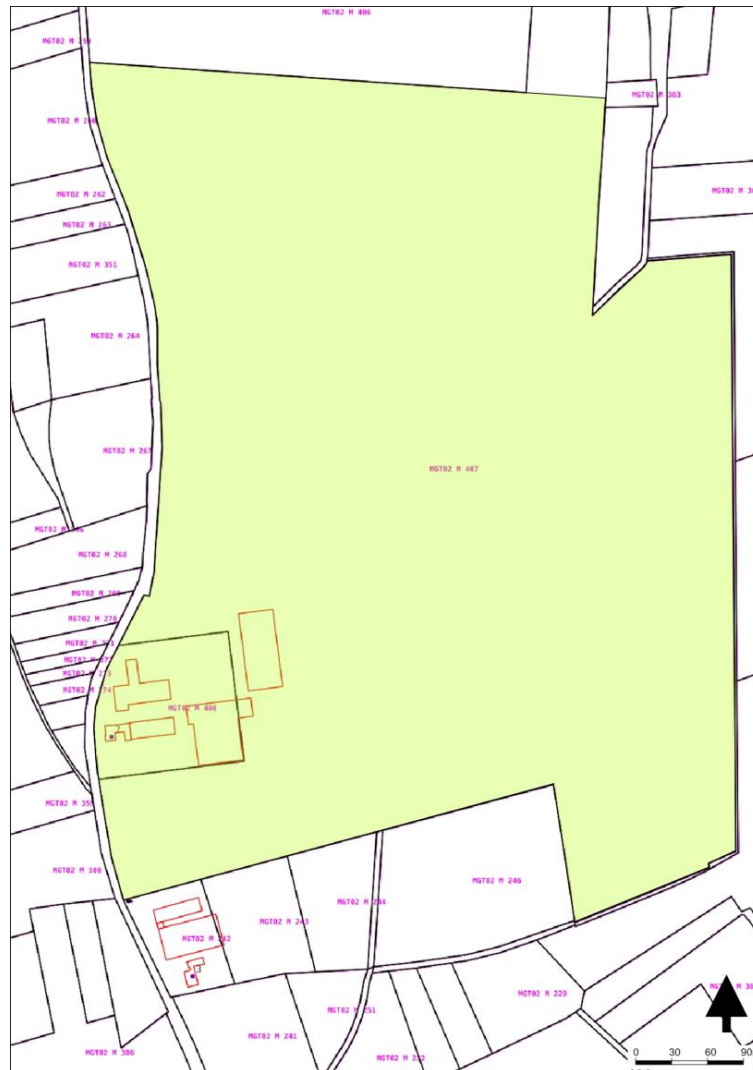
Het **Totaal overzicht** dat op pagina 37 van het **Landschapsplan (2023-10-11)** wordt geschetst, wekt verwachtingen. Behalve het deel van ruim 6 hectare dat de landschapscamping vormt, is er een uitgebreide groene omranding voorzien die aan de noordzijde over het plateau de gebieden 'op de Shteng' en 'Hamelsbach' met elkaar verbindt en die, bij een verantwoord beheer, een belangrijke ecologische corridor kan vormen.



Totaal overzicht Landschapsplan

Midden over het kadastrale kavel **MGT02 M 407** van ruim 30 hectare wordt een band van ongeveer tien hectare bestemd tot ecologische verbindingzone met daarin verblijfsrecreatie. In de toelichting op het plan lezen we dat er een landschapscamping zou moeten komen gericht op de 'stijlzoeker' en de 'inzichtzoeker'. Het zou daarbij gaan om: *Een goed gepositioneerde camping met maximaal 80 plekken en bijvoorbeeld 20 bijzondere verhuureenheden.*

- Hoe stelt de gemeente zeker dat het plan in aantal plekken begrensd is? Dat zou kunnen met een dwingende bepaling van nooit meer dan 80 en 20. Of, om enigszins tegemoet te komen aan de wens tot wat flexibiliteit in het aantal verhuureenheden, dat het nu en in de toekomst in totaal om maximaal 100 plekken gaat. Dat laatste is ook van belang in het licht van het navolgende punt van zorg.



Kadastrale kaart met de percelen MGT02 M 407 en M 408

- Hoe stelt de gemeente zeker dat deze ontwikkeling nu en in de toekomst beperkt blijft tot het hier ingediende en ingetekende Landschapsplan? Wordt nu heel expliciet alleen het middengebied met het Landschapsplan omgekat van 'Agrarisch gebruik' naar 'Recreatief gebruik'? Of wordt gemakshalve deze verandering van status toegepast op het gehele kadastrale kavel **MGT02 M 407** van ruim 30 hectare? In het laatste geval is het wachten op de projectontwikkelaar die er (na enig geharrewar met de gemeente) in slaagt om de noordhelling en de westhelling (elk ongeveer tien hectare) vol te bouwen met koop- en verhuureenheden. Daarvan passen er meer dan dertig op een hectare. Daarna is dit zeer kwetsbare en bijzondere landschap definitief verpest.

Ter illustratie, voor wie wilt beweren dat het allemaal zo'n vaart niet loopt, onderstaande puist in het landschap vinden we boven op de Cauberg. Het park, tot op de rand volgeperst met vakantiehuisjes, grenst aan een natuurgebied dat vergelijkbaar uniek en kwetsbaar is (was) met het Savelsbos, de vraag is wat daarvan is overgebleven. Eenzelfde toekomst moet het plangebied 'Keerestraat 7' koste wat kost bespaard blijven.



Landal-park op de Cauberg, ter illustratie

Het mag ons niet gebeuren dat het ook hier weer gaat om de eerste stap van een project waarin wordt toegewerkt naar een toekomst waarvan achteraf blijkt dat het lange-termijn-denkwerk van de overheid niet zo geweldig was. De gemeente zal nu de zekerheden moeten inbouwen zodat zich later niet alsnog ecologische rampen omwille van verdienmodellen voltrekken.

Door de ligging van de geplande landschapscamping boven op het vlakke deel van het plateau wordt die grotendeels aan het zicht onttrokken. Door de aanleg van hoogstamweiden met bloemenrijke graslanden langs de noordkant en de zuidkant wordt een extra visuele afscherming verkregen.



Ecologische verbinding over het plateau

Als extraatje wordt de noordelijke groengordel aan de oostkant in noordelijke richting uitgebreid om de verbinding te leggen met de natuurterreinen van Hamelsbach. Daarmee wordt een corridor gecreëerd die een wezenlijke bijdrage levert ter versterking van de ecologische waarde van het gebied. Voor dit initiatief, niets dan lof !! Het gaat om een indrukwekkende inspanning die wezenlijk gaat bijdragen aan herstel, versterking en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

In de 'Toelichting' bij het plan lezen we:

“De daadwerkelijke uitvoering en instandhouding van het landschapsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting in voorliggend bestemmingsplan geborgd. Daarmee wordt de aanleg van bijna 3,9 hectare kruidenrijk grasland, de aanplant van 298 bomen, de aanplant van ruim 4 kilometer hagen, bijna 3.000 meter bosplantsoen, en meer dan 2.100 m² aan wadi's/buffers aangelegd.”

- Hoe stelt de gemeente zeker dat de positieve groene voornemens die in het plan staan ook daadwerkelijk worden gerealiseerd en daarna blijvend deel uitmaken van het landschap? Er kunnen in de exploitatie zomaar redenen ontstaan om dat extra groen wat minder te koesteren. **Wat is dan de volgende stap?** Kan/gaat de gemeente dan handhaven? Beschikt de gemeente over sancties om de begeleidende groenvoorzieningen veilig te stellen? Eigenlijk zou bij de wijziging van het bestemmingsplan deze ecologische verbindingzone per onmiddellijk als 'Natuur' moeten worden aangewezen.

De huidige melkveehouderij wordt met gemeenschapsgeld uitgekocht om tot herstel te komen van de biodiversiteit in de Natura-2000 gebieden in de directe omgeving. Dat betekent heel impliciet dat de gemeenschap niet kan toestaan dat de aankomende activiteiten op de vrijkomende gronden op een andere wijze tot een vergelijkbare bedreiging voor de biodiversiteit leiden. Heel concreet leidt dat tot enkele vragen:

- Zijn er harde eisen gesteld waardoor er garanties zijn dat de vervuiling met licht en geluid binnen zeer aanvaardbare grenzen blijft, passend bij een landschapscamping? Is er ook in voorzien dat recreatievoorzieningen zoals een kantine, een zwembad en een speeltuin nu en in de toekomst absoluut uitgesloten zijn? In die omgeving is geen plaats voor evenementen met de bijbehorende pieken van overlast door licht, geluid en verkeer. Worden die ook uitgesloten?
- Worden er eisen gesteld aan het soort van landbouw (akkerbouw?) dat op de noord- en de oosthelling van **het kavel M 407** wordt bedreven? Het lijkt redelijk om te verwachten dat de gemeente bedingt dat, gekoppeld aan de toestemming voor de landschapscamping, er op de resterende delen van het kavel uitsluitend nog natuurinclusieve landbouw plaatsvindt.

Uit de ad-hoc verzamelde natuurgegevens blijkt er in de omgeving 'aan de basis van het lokale ecosysteem' nogal wat kwetsbare en bedreigde soorten voorkomen. Het is aan te bevelen om daar wat gestructureerder naar te kijken. Van de meeste soortgroepen kennen we slechts een fractie van de aanwezige soorten terwijl er bijvoorbeeld over soortgroepen zoals vleermuizen en vogels nauwelijks op de locatie gerichte informatie beschikbaar is.

- Het lijkt niet dat dit soort wensen persé op het bord van de initiatiefnemer moet komen. Nadat deze inderdaad, zoals geschetst, wezenlijk investeert in de natuurontwikkeling met dit landschapsplan, zou de gemeente het op zich moeten nemen om de startsituatie scherp in beeld te brengen en van daaruit de ontwikkelingen te volgen. Het zou de start kunnen zijn van een leerproces waarin de kennis over plussen en minnen in de ontwikkeling van het ecosysteem helpen om toekomstig beleid beter te doen zijn dan het huidige.

Nadat de interne overwegingen bij het Landschapsplan ter sprake kwamen, blijft de vraag wat dit plan extern gaat betekenen voor de inwoners van het dorp Eckelrade en voor de verkeersbelasting van de verbindingsweg tussen Cadier en Keer en Eckelrade.

- De weg is van groot belang voor de inwoners van Eckelrade voor hun woon-werkverkeer en voor hun reguliere boodschappen waarvoor ze in belangrijke mate aangewezen zijn op de supermarkten in Cadier en Keer. In de zomer is er op de weg sprake van een aanzienlijke drukte door recreatief verkeer (vooral fietsers maar ook auto's en motoren). Het is voor ons moeilijk in te schatten hoeveel extra verkeer door de camping wordt veroorzaakt en in hoeverre dat tot problemen voor mens en natuur gaat leiden. Vraag is met name ook wat de extra verkeersbelasting van de weg betekent voor de veiligheid en de landschapsbeleving van fietsers en wandelaars.
- In Eckelrade ontstaan ongetwijfeld moeilijke (onaanvaardbare?) verkeerssituaties, zowel op de Klompenstraat als op de Linderweg. In de huidige situatie is het met een bescheiden personenwagen zonder aanhanger al regelmatig wachten op de tegenliggers, omdat er maar één rijstrook beschikbaar is tussen de geparkeerde auto's. Het gaat om 'dorpsstraten', niet om aan- en afvoerwegen.

3. Samenvattend

Kijkend naar de plannen en de kansen en bedreigingen daarbij, zijn er een paar conclusies te trekken. Ons persoonlijke uitgangspunt is dat je mensen zoveel mogelijk de kans moet bieden om dichtbij de natuur te komen, respect voor de natuur komt voort uit kennis en directe betrokkenheid. De strikte voorwaarde daarbij is wèl dat die mensen, nadat ze dichtbij komen, slechts een minimale negatieve impact op die natuur mogen hebben. Er is al genoeg consumptieve allesverwoestende recreatie in Zuid-Limburg, ook in de gemeente Eijsden-Margraten.

- De landschapscamping met alle groene maatregelen die geschetst worden, biedt een reële kans voor natuurontwikkeling in combinatie met het toegankelijk maken van die natuur voor mensen.
- Alles draait om de garantie dat enerzijds het voorliggende plan ook in lengte van jaren wordt nageleefd en er anderzijds harde beperkingen komen zodat we niet sluipend in een volgend vakantiegetto terecht komen.
- De winst voor de biodiversiteit die kan worden behaald met het geschetste plan voor de landschapontwikkeling, kan net zo hard weer verloren gaan als op de overige hectaren van het bedrijf 'moderne akkerbouw' wordt bedreven. Dat moet worden voorkomen.
- Indien het gehele plangebied zonder kunstmest en zonder biociden wordt geëxploiteerd, dragen niet alleen de begrenzen groenvoorzieningen bij aan het herstel van de

biodiversiteit, ook het campingterrein zelf biedt in harmonie met de campinggasten dan ruimte voor heel veel soorten, vooral aan de basis van het ecosysteem (planten, insecten, ...). Er zijn bovendien, vanwege de gecompartmenteerde inrichting, ook kansen voor nogal wat soorten dichter bij de top van het lokale ecosysteem.

- Uiteraard kost elke menselijke activiteit 'leefruimte' voor de natuur. We kunnen echter in een project zoals hier voorligt, maatregelen nemen om de negatieve invloeden zoveel mogelijk te beperken. Een van de meest storende factoren is lichtvervuiling. Het bioritme van veel nacht-actieve soorten wordt aantoonbaar ontregeld door een overaanbod aan kunstlicht in de avonduren en de nacht. Hierover kunnen bindende afspraken worden gemaakt. Het is aannemelijk dat geluidsvervuiling eveneens verstorend werkt, we kennen echter geen voorbeelden anders dan de situaties, die ook door mensen als extreem worden ervaren.
- Waar het plan intern (onder strikte voorwaarden) riant kansen biedt voor de biodiversiteit, lijkt het extern vanwege de toenemende verkeersdruk tot knelpunten te leiden (zowel voor de inwoners van Eckelrade als voor de huidige recreatieve weggebruikers).
- Uiteraard speelt door de toegenomen drukte ook de aantasting van het woongenot van de bewoners een belangrijke rol. Er leven nogal wat negatieve gevoelens onder de Zuid-Limburgse bevolking (ook in onze gemeente) die voortkomen uit de overlast van, onder andere, de grote groepen fietsers die zich de wegen toe eigenen.
- Wellicht, waar het vooral gaat om herstel van de biodiversiteit, is de vraag gerechtvaardigd of de gemeente danwel de provincie de grond niet zou moeten overnemen om daar zelf natuurontwikkeling in gang te zetten. Voorwaarde daarbij is dat vervolgens de huidige eigenaar of een van zijn collega's met een duidelijke opdracht wordt aangesteld voor het beheer (boeren hebben in het algemeen ietsje meer verstand van natuurbeheer dan ambtenaren).
- Wie meent dat de eventueel vrijkomende landbouwgrond zou moeten worden toegevoegd aan het Savelsbos, heeft in zijn denken over biodiversiteit een afslag gemist. De grote biologische rijkdom die Zuid-Limburg ooit kende, komt niet voort uit 'ambtelijk niks doen' en maar laten groeien. Het waren de boeren die ooit een parkachtig landschap creëerden en zorgden voor een rijke fysieke variatie waarin een veelheid aan verschillende soorten kon gedijen. Dat was voordat ze, in de zestiger jaren aangejaagd door Mansholt, het landschap egaliseerden en met biociden 'schoon spoten'. Hier hebben we een unieke kans om een stukje van het oude cultuurlandschap te herstellen. Dat heeft toegevoegde waarde, ook als zich daarin een landschapscamping bevindt (zolang die binnen de hier geschetste kaders blijft).

Margraten, 4 februari 2024,
mede namens mijn
echtgenote, ir. Ed.J.Gubbels