Thull
Natuurlijk goed!

Actiegroep Behoud natuur en landschap
Thullerbos en Ketelweg

Van:
Actiegroep Thull Natuurlijk Goed
c/o [redacted]
[redacted]
6365AC [redacted]

Aan:
Raadscommissie Fysieke Leefomgeving Gemeente Beekdaelen
Raadsleden Gemeente Beekdaelen
Postbus 22000 6360 AA NUTH

1 mei 2024

Betr:

1. **WOO Dossiers onderbouwing Inspreek tekst**
2. **Inspreek tekst Commissie Fysieke Leefomgeving 11 april 2024**

Beste Raads- en Commissieleden:

Actiegroep Thull Natuurlijk Goed heeft sinds juli 2023 een aantal Woo verzoeken ingediend om een onafhankelijk, feitelijk onderzoek naar het dossier Ketelweg / Hondenpension te kunnen ondernemen.

Op basis hiervan heeft u aan aantal brieven van ons ontvangen.

Op 11 april 2024 hebben wij een aantal belangrijke feitelijke punten gebaseerd op deze Woo informatie aangehaald in de Commissievergadering fysieke leefomgeving. Familie [redacted] maakte eveneens gebruik van het inspreekrecht.

Commissieleden merkten op dat zij niet toegang tot onderliggende stukken hadden.

Wij wijzen u erop dat alle, onder de Woo verstrekte documentatie, automatisch openbaar is. U kunt dus altijd via uw gemeente deze informatie opvragen. [redacted] heeft een aantal van onze verzoeken behandeld.

Wij herhalen – zoals eerder in de verschillende brieven aangegeven – dat wij altijd bereid zijn leden persoonlijk door ons gehele dossier te leiden om onze stellingen en de onderliggende bewijsvoering toe te lichten. De Woo-dossiers hebben wij namelijk verder aangevuld met belangrijke dossiers uit het kadaster en andere archieven.

Wij verstrekken verder ook de volledige inspreektekst uitgesproken op 11 april 2024.

We hopen u hiermee behulpzaam te zijn.

Met vriendelijke groet

Actiegroep Thull Natuurlijk Goed

1. **Onze WOO dossiers gemeente Beekdaelen:**

- Woo-dossier [redacted] – Kenmerk Z/23/193275: Documenten verstrekt in september 2023 & maart 2024
- Woo-dossier [redacted] – Kenmerk Z/23/196986 – Documenten verstrekt in december 2023

- Woo-dossier [redacted] – Kenmerk Z/24/200086 - Documenten verstrekt in maart 2024.

- Woo-dossier [redacted] – Kenmerk Z/24/201553 – Documenten verstrekt in april 2024.

- Woo-dossier [redacted] – Kenmerk Z/24/201466 – Documenten verstrekt in april 2024.

2. **Inspreek tekst Agendapunt A29 Brief Actiegroep Thull Natuurlijk Goed met bijlagen A29.1 en A29.2**

Geachte leden van de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving, geachte Wethouder:

Namens Actiegroep Thull Natuurlijk Goed (waarvan vele leden hier in de zaal zitten), spreek ik in over het Hondenpension Ketelweg van familie [redacted] (vervolgens [redacted] genoemd).

Deze tekst zullen wij u toesturen na de vergadering.

Wie zijn wij?

- Wij zijn belanghebbende direct-omwonenden die zich inzetten voor het behoud van natuur, het landschap, de rust en kwaliteit van onze leefomgeving.
- Sinds 1971 hebben wij van het Hondenpension Ketelweg overtredingen en overlast ervaren en daar actie tegen moeten ondernemen.
- Voorbeelden: Onze melding en succesvolle gemeentelijke handhaving onder dwangsom tegen een illegaal hondenafrichtingscircuit in 2001; In 2017 stopte ons protest een wijziging tot woonbestemming; Handhavingsverzoeken en meldingen zijn gedaan over de jaren heen.

Belangrijke historische zaken:

1. [redacted] senior pleegde fraude in de aanvraag hondenpension Milieuvergunning '94. Hij bevestigde dat hij een bouwvergunning had – die had hij niet. Hij voegde een bouwtekening toe die vanaf 2015 keer op keer gebruikt is om een zone aan te duiden (het rode contouren plan) waarbinnen handhaving niet meer mogelijk zou zijn. Op basis van ons juridisch advies is handhaving wel nog mogelijk.
2. Sinds vele jaren is die Hondenpension Milieuvergunning '94 niet meer volgens de beschikking in gebruik en wij zoeken intrekking.
3. Er is nooit een bouwvergunning verleend. Alle bebouwingen, zo'n 1,000m2, inclusief die in het rode contouren plan, zijn illegaal. In 2018 bouwde [redacted] weer een chalet erbij, onder het motto dat het binnen het rode contouren plan lag. Er werd niet gehandhaaft.
4. Wij vinden dit onbehoorlijk. Overtreders die zich herhaaldelijk met opzet niet aan de wet houden behoren niet beloond worden met een woonvergunning.
5. [redacted] voert in 2017 op valse basis een handtekeningenactie en claimde in 2018 dat 70% van de direct-omwonenden hem ondersteunden voor een woning. Wij kunnen bewijzen dat minstens 80% juist tegen was. Hij herhaalt deze bedrieglijke statistiek nu weer in zijn brief aan deze Commissie!
6. Na een hoorzitting in 2017 wees het College het verzoek tot woonbestemming af. De omwonenden waren volledig overtuigd dat er nooit meer medewerking zou worden verleend hieraan. De gemeente sprak af met omwonenden hen te informeren over eventuele ontwikkelingen in de toekomst. Daarna waren er sporadisch gesprekken met de gemeente die steevast bevestigde dat een woonvergunning niet aan de orde was en dat het plan was te handhaven. Pas in 2023 hoorden omwonenden per toeval dat de situatie volledig anders lag.

Huidige zaken van belang:
Ons handhavingsverzoek van november '23 vraagt om handhaving tegen illegale bebouwing en intrekking van de Milieuvergunning '94. Het College antwoordde in maart dat niet van plan te zijn. Wij hebben een Zienswijze hiertegen ingebracht.

Het principebesluit van december '23 houdt in medewerking voor een woning in het buitengebied onder voorwaarden. Dat wil zeggen, in ruil voor het staken van het Hondenpension Ketelweg en afbraak van de illegale gebouwen. Dit zijn altijd de argumenten geweest voor de gemeente deze optie te willen uitvoeren.

Handhaving en het Principebesluit staan dus niet los, maar in nauw verband met elkaar: De gemeente schildert dat handhaving niet meer mogelijk is en dat een positieve herbestemming, met andere woorden een woonvergunning, de enige optie is. Het College heeft deze argumentatie geaccepteerd met het Principebesluit. Wij denken dat dit fundamenteel niet klopt en vechten dit aan.

Belangrijke vragen:
1. De locatie gelegen buiten de bebouwde kom in het buitengebied met bestemming agrarisch met waarden bevindt zich in beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de "groen-blauwe mantel", op korte afstand van het Natura-2000 Geleenbeekdal, omgeven door bos en weide terreinen met bestemming natuur, prominent zichtbaar in een recreatief landschap en natuurcompensatiegebied. Als dit niet waardevol gebied is dat

de hoogste bescherming verdiend, wat is dan wel nog waardevol in Beekdaelen?

2. Het Besluit tot bouwen in het buitengebied is in tegenspraak met het coalitieakkoord, te meer omdat de locatie niet in de bebouwde kom ligt. De adviezen ter onderbouwing waren echter eenzijdig en laten de keerzijde onderbelicht, brengen onvoldoende de opties, de belangen, risico's en kosten op langere termijn in kaart.
3. De Omgevingswet diende vanaf 2022 toegepast te worden, aldus het coalitieakkoord. [redacted] diende geen principeverzoek in, het initiatief kwam van de Gemeente. Vroegtijdig burgerparticipatie bij besluitvorming is voorgeschreven in de Omgevingswet. Het vergunningsvoortraject inclusief de Omgevingstafel, heeft zonder ons plaatsgevonden. Dit is onacceptabel.
4. Waarom denkt het College dat een woning een 'duurzame oplossing' is? De gemeente wil staking van bedrijfsmatige uitvoering, dwz het hondenpension, in ruil voor een woning. Een kleinschalig hondenpension behoeft geen vergunning meer. De Milieuvergunning '94 wordt slechts nu nog in leven gehouden voor de fictie van "uitruil." Dit is echter een wissel zonder waarde. [redacted] bevestigt immers onder andere in een artikel in De Limburger door te willen gaan met zijn hondenpension naast zijn toekomstige woning. Eenmaal alles gelegaliseerd zal handhaving juist nog moeilijker worden.
5. Het juridische vertrouwensbeginsel ten aanzien van [redacted] geldt omgekeerd ook – wij mogen evenzo vertrouwen op handhavingsbesluiten alsook andere toezeggingen. Dit wordt zelfs niet eens benoemd, zo onbelangrijk beschouwt de gemeente onze rechten.
6. Waarom heeft de burgemeester [redacted] bezocht op de Ketelweg in februari 2020 voordat de termijn afliep voor [redacted] om te reageren op een gemeentelijk ultimatum in de vorm van een uitkoopaanbod gevolgd door handhaving in geval van afwijzing? [redacted] wees het aanbod na het bezoek af en zei dat hij openstond voor een win-win oplossing. [redacted] bevestigde vervolgens aan de gemeentelijke adviseur [redacted] dat er in 2020 nog een goed gesprek was geweest met de burgemeester over een constructieve oplossing waarbij er van zijn kant verwachtingen waren ontstaan. Welke belangenafweging heeft hier eigenlijk plaatsgevonden?
7. [redacted] geeft signalen in 2019 en weer in 2023 de woonvergunning niet meer zelf te willen uitvoeren maar de interne beslissing was gewoon door te gaan op de ingeslagen weg.
8. De Ketelweg Hondenpension toegang voert over private bosgronden. Geen enkel recht is vastgelegd met de eigenaar. Verder lobbiet [redacted] al jaren de Ketelweg geheel te asfalteren en te verbreden, in strijd met de rechten en wensen van omwonenden. De adviezen zwijgen hierover in elk detail. Nu is er zelfs een gerucht dat de gemeente de Ketelweg zou verkopen aan een derde. Wij willen dit gerucht ontzenuwd zien.
9. Met dit plan wordt tevens een gevaarlijk precedent gezet om het Buitengebied in de toekomst verder te ontsluiten. Het zal zeker andere illegaal opererende eigenaars motiveren soortgelijke uitkomsten na te streven. Dit moet voorkomen worden.

In conclusie komt het uiteindelijk hierop neer dat de gemeente een deal heeft gemaakt.

De vrijwillige medewerking van [redacted] om zijn grote illegale janboel op te ruimen wordt afgekocht met een zeer waardevolle woonvergunning om zo de gemeente te verschonen van een lang, en toegegeven, lastig handhavingstraject of alternatieve oplossingen. Deze optie maakt een veel te zware permanente aanslag op onze kwetsbare leef- en recreatieomgeving van hoge maatschappelijke waarde.

Oproep aan de Raad en Commissie:
Wij roepen u op u verder te verdiepen in dit dossier en ons te ondersteunen.

Wij hopen hiermee vanavond een aanzet te hebben gemaakt.

Wij staan open voor uw vragen en opmerkingen en voor informatieverstrekking.
Dank u.

Actiegroep Thull Natuurlijk Goed – 11 april 2024