

Afzender [REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED]
6L24 AP [REDACTED]

Aan de leden van de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving
van de gemeente Beekdaelen
Postbus 22000
[REDACTED] Nuth

Datum: 28-03-2024

Onderwerp: reactie op het door Groen Links ingebrachte agendapunt A29 Brief Actiegroep Thull
Natuurlijk Goed en de daarbij behorende bijlagen A29.1 en A29.2. Voor de Raadscommissie Fysieke
Leefomgeving van 11 april 2024.

Geachte leden van de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving,

Wij [REDACTED] en [REDACTED] zijn de eigenaren van het perceel aan de Ketelweg 1 te Thull. Als eigenaren willen wij reageren op de door Groen Links ingebrachte stukken voor de agenda van de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving van 11 april afkomstig van de actiegroep Thull Natuurlijk Goed. Het dossier Ketelweg 1 is complex; in het verleden zijn veel aannames gedaan die helaas tot een zeer negatieve framing van de eigenaren heeft geleid wat een constructieve oplossing in de weg heeft gestaan. In het nu volgende willen wij op hoofdlijnen aandacht besteden aan de volgende zaken: schets van de context van de ontstane situatie t.a.v. het perceel, de beweringen van de actiegroep Natuurlijk Thull Goed en onze 'groene' visie op de toekomst van het perceel Ketelweg 1 te Thull.

Context en gewenste toekomst

In 1978 heeft de gemeente het perceel opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied als uitsluitend hondengebied. Begin jaren 70 kwam er een uitbreiding van de kennel naar hondenpension; 50 % van het perceel mocht gebruikt worden volgens het bestemmingsplan 1978. Onder andere door de toenemende bebouwing van huizen aan de Ketelweg en elders in Thull veranderde de situatie; de kennel /hondenpension werd door een aantal bewoners als hinderlijk ervaren.

Een aantal omwonenden hebben diverse klachten bij de gemeente ingediend en zelfs tot de Raad van State. Vanwege het feit dat het houden van honden op het perceel legaal was en is, werden de klachten ongegrond verklaard. Ook de klacht over de vermeende geluidsoverlast door de honden werd door een gerechtelijke uitspraak als ongegrond verklaard omdat de overlast met name afkomstig was van honden in Thull zelf en de db-norm niet overschreden werd.

Twintig jaar geleden (2003) hebben wij het perceel met daarop een kennel aan de ketelweg nr. 1 in Thull gekocht waardoor de rechten om daar een kennel/hondenpension te houden aan ons zijn overgedragen. Om een einde aan de discussie t.a.v. de kennel/hondenpension te maken hebben wij de afgelopen twintig jaar diverse plannen ingediend bij de gemeente voor een nieuwe bestemming onder andere een earthship (ecologisch gebouw dat in eigen energiebehoefte en water kan voorzien) en een boerderij voor biologisch dynamische landbouw. Helaas heeft de gemeente met name door een wisselend beleid de kwestie laten voortbestaan. De eigenaren zijn dan ook blij dat B&W het besluit heeft overgenomen van een lang en zorgvuldig traject voor een herbestemming van een deel van het perceel tot woonbestemming voor een woning. Dit is van alle alternatieven die zijn

bestudeerd de best passende oplossing voor zowel het merendeel van de omwonenden, de eigenaren en de groene toekomst van het gebied. De bestemming van het perceel (ca. 2.500 m²) blijft agrarisch met toestemming om een klein gedeelte van het perceel 800m² te mogen gebruiken voor bewoning en toebehoor mits er een einde komt aan de kennel/hondenpension. Volgens ons levert dat een win-winsituatie op:

- De kennel/hondenpension wordt ontmanteld waardoor er ca. 1.200 m² aan de natuur teruggegeven wordt wat de natuurwaarde van het gebied vergroot.
- Op een klein gedeelte van het perceel komt een woning die volgens de principes van natuurinclusief bouwen wordt gebouwd. Dat betekent dat er bewust ruimte voor biodiversiteit wordt gecreëerd binnen de omgeving en op of aan het gebouw waardoor de biodiversiteit/natuurwaarde van het perceel vergroot wordt.
- Er komt een einde aan een jarenlang slepende kwestie die tot nu alleen maar verliezers heeft gekend en partijen helaas heeft verdeeld.

Opmerkingen bij stukken aangeleverd door de actiegroep Thull Natuurlijk Goed.

Het is jammer dat de actiegroep op 18 januari jl. niet is ingegaan op de zeer uitgebreide en goed voorbereide informatieavond die door de gemeente was georganiseerd. Daar hadden ze veel antwoorden kunnen krijgen op de vragen die ze nog hebben. Verder heeft ook de actiegroep geen poging meer gedaan om verder in een open dialoog te gaan met betrokkenen, onderzoekers en ambtenaren.

Door de actiegroep worden oude koeien uit de sloot gehaald die al in het verleden zijn behandeld. Veel van de argumenten die de actiegroep naar voren brengt, zijn al door de juriste [REDACTED] van Arvalis weerlegd. Zie de brieven van 16 september 2015, 3 juni en 8 oktober 2019 van [REDACTED] aan de gemeente Beekdaelen (bijlage 1, 2 en 3). De conclusie is dat handhaving geen passende oplossing is.

Ondanks dat veel feiten bekend waren, heeft de gemeente Beekdaelen besloten om het onafhankelijke en zeer gerenommeerde bureau Pouderoyen Tonnaer onderzoek te laten uitvoeren naar het dossier. Het onderzoek heeft de stukken en procedures geanalyseerd en de uitkomst is dat handhaving geen oplossing is voor de kwestie.

Dit is ook de conclusie van het onderzoek gericht op de omwonenden van het perceel Ketelweg 1 uitgevoerd in 2017/2018 door Janssen/Doemen Vastgoed Support. **Uit het onderzoek bleek dat van de omwonenden 70% vóór een woning was i.p.v. een kennel/hondenpension.** (brief 2018-02-23 brief College Gemeente Schinnen). Uit beide onderzoeken komt naar voren dat herbestemming van een beperkt deel van het perceel tot wonen de best passende oplossing is.

We hebben de hoop dat er nu een einde komt aan deze slepende kwestie waardoor een situatie ontstaat die zowel voor omwonenden, eigenaren en de natuur bevredigend is. Wij zijn graag bereid eventuele vragen van de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

- [REDACTED]
1. Brief van [REDACTED]
 2. Brief van [REDACTED] van Arvalis, 3 juni 2019
 3. Brief van [REDACTED] van Arvalis, 8 oktober 2019