

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Johan Swaans
Onderwerp Looienhoek 1
Datum 23 januari 2020

Kennisnemen van

de wenselijkheid om op de locatie Looienhoek 1 een honden- en kattenpension te exploiteren en de beantwoording van de vragen die zijn gesteld in de (beeldvormende) raadsvergadering van 21 januari 2020 over Looienhoek 1.

Inleiding

Bij raadsvoorstellen met betrekking tot de vaststelling van bestemmingsplannen, heeft de Regiegroep van de raad, de wens uitgesproken om een beter beeld te krijgen van de wenselijkheid c.q. noodzakelijkheid van die ruimtelijke initiatieven. De portefeuillehouder heeft toegezegd het proces zodanig aan te passen dat daar in de toekomst meer aandacht voor zal zijn. In het raadsvoorstel Looienhoek 1 is dat aspect onvoldoende belicht. In deze notitie wordt dat aspect voor de hierboven genoemde ontwikkeling nader belicht en er antwoord gegeven op gestelde raadvragen.

Informatie

De wenselijkheid om medewerking te verlenen aan het initiatief om aan de Looienhoek 1 te Riel een dierenpension te exploiteren, ligt in het feit dat een passende herbestemming is gevonden voor een zogenaamde VAB locatie. Een VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) locatie is een locatie waar agrarische bedrijvigheid is beëindigd en de locatie/bebouwing dan vrijkomt voor een andere functie. De kwaliteitsinjectie (voorkomen van leegstand/verloedering buitengebied en verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap) die de locatie krijgt in relatie tot de wettelijke geluidsnormen die zijn onderzocht en niet worden overschreden, maken de beoogde ontwikkeling voorstelbaar. Verder is het juridisch kader (de voorschriften uit het bestemmingsplan) dwingend opgesteld met voorwaardelijke verplichtingen om bij eventuele overtredingen c.q. overlast effectief op te kunnen treden.

Beantwoording raadvragen

Tijdens de beeldvormende raadsvergadering van 21 januari 2020 zijn diverse vragen gesteld. Hieronder treft u de vragen aan met de daarbij behorende antwoorden.

1. Hoeveel keer is in dit dossier getracht om mediation te starten?

Er is twee keer geprobeerd om in dit dossier te mediaten tussen initiatiefnemer en bezwaar makende omwonenden. De eerste keer heeft de gemeente het initiatief genomen om betrokken partijen nader tot elkaar te brengen. Dit leverde niet het gewenste resultaat op. Daarna werd een professionele mediator benaderd om een mediationtraject te starten. Initiatiefnemer stond open voor een mediationtraject. Bezwaar makende omwonenden gaven aan dat mediation alleen zin heeft

als niet gesproken zou worden over de eventuele komst van een honden/kattenpension. Hierop heeft de professionele mediator aangegeven dat mediation op die basis geen enkele zin heeft, waarna het mediationtraject direct is beëindigd.

2. Welke mogelijkheden heeft het bestemmingsplan en hoeveel dieren hadden er kunnen komen? Is hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs nog mogelijk? En is tijdelijk vaststellen een optie?

Het perceel heeft nog een agrarische bedrijfsbestemming en binnen die bestemming kunnen agrarische activiteiten ontplooid worden. Vanuit het bestemmingsplan wordt onder een agrarisch bedrijf verstaan: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren met bijbehorende activiteiten. Echter, gelet op de beperkte aanwezige ruimte en de ligging nabij de bebouwde kom, is een duurzame agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk en wenselijk. Bovendien is het vanuit (milieu) wet/regelgeving nagenoeg niet meer mogelijk dat er nog vergunningen/meldingen worden verkregen om ter plaatse vee gerelateerde inrichtingen te exploiteren. In zijn totaliteit is op de locatie Looienhoek 1 geen bestaansrecht voor een agrarische inrichting. Er zijn geen mogelijkheden om een bestemmingsplan tijdelijk vast te stellen.

3. Behoort woningbouw (eventuele samenvoeging met Heisteeg) tot de mogelijkheden?

Woningbouw in de Looienhoek (en eventueel in combinatie) met Heisteeg zal lastig worden in verband met de provinciale uitgangspunten die voor het betreffende gebied liggen. Het gebied is aangemerkt als gemengd landelijk gebied waar nieuwe solitaire woningbouw niet is toegestaan. Bovendien liggen in het gebied nu nog een aantal agrarische inrichtingen die een eventuele woningbouwontwikkeling tegen houden.

4. Is er een risico op schadeclaim als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld?

Tegen het niet vaststellen van een bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op voorhand kan niet ingeschat worden waartoe een besluit zal leiden. Een besluit van de Afdeling om een bestemmingsplan toch vast te stellen kan tot de mogelijkheid behoren. Als aandachtspunt wordt aan uw raad wel meegegeven dat een besluit om een bestemmingsplan niet vast te stellen goed omkleed zal moeten worden om beslagen ten ijs te komen. Dat bij een eventueel beroep bij de Afdeling schade wordt geclaimd is in onderhavig geval evident. Initiatiefnemer heeft immers de nodige kosten gemaakt. Of de Afdeling een schadeclaim ook zal honoreren, zal sterk afhangen van de argumenten, motivatie, feiten en omstandigheden.

5. Heeft in dit dossier wel of geen omgevingsdialoog plaatsgevonden?

Initiatiefnemers hebben al in een vroeg stadium omwonenden te kennen gegeven dat er plannen waren om te starten met een honden/kattenpension. Dit was ruimschoots voor dat de planologische procedure werd opgestart. In feite is er dus een omgevingsdialoog geweest voordat de term/werkwijze werd geïntroduceerd.

Vervolg

Het bestemmingsplan Looienhoek 1 wordt besproken in de eerstvolgende oordeelsvormende raadsvergadering. Daarna vindt nog bespreking in de besluitvormende raadsvergadering plaats.

Communicatie

Zoals hierboven is aangegeven wordt voortaan in raadsvoorstellen met betrekking tot het vaststellen

Bladnummer

3

Datum

23 januari 2020

van bestemmingsplannen de wenselijkheid van de ruimtelijke initiatieven beschreven.