

Inspraaktekst Gemeenteraadsvergadering 07-09-2021 m.b.t. landgoed Achtervoorde

Geachte raadsleden.

Nu U vanavond gaat proberen een standpunt in te nemen t.a.v. landgoed Achtervoorde, maak ik graag gebruik van de mogelijkheid U nog eens de belangrijkste punten van mijn bezwaren onder de aandacht te brengen. Dit in aanvulling op de reeds eerder ingediende zienswijzen.

Conclusie

De balans van voordelen en nadelen bij het tot stand laten komen van het landgoed Achtervoorde is voor de gemeente Waalre zonder meer negatief en daarom moet aan de totstandkoming van dit landgoed door de gemeente niet actief worden meegewerkt.

Toelichting

Het Tongelreepdal is een al eeuwen bestaand, open en agrarisch cultuurlandschap en moet als zodanig zo sterk als mogelijk beschermd worden en gevrijwaard worden van ongewenste elementen. Een landgoed inclusief twee kapitale villa's is daarmee volledig in strijd en moet dus voorkomen worden. Er is dus voor de gemeente geen enkele reden om aan de totstandkoming van dit landgoed actieve medewerking, zoals aanpassing in de ruimtelijke ordening, verkoop van grond en toestaan van woningbouw te geven. Het is een volstrekte illusie dat je door het bouwen van grote villa's in een natuurgebied je de natuur bevordert. Landgoederen moeten niet gebruikt worden om te mogen bouwen in onze meest kwetsbare cultuur-/natuurgebieden. Tientallen jaren lang is het gemeentelijk beleid geweest dat als er al in een beekdal gebouwd moest worden, dat dat altijd zover mogelijk van die beek afgebouwd zou worden. Nu wordt er voor gekozen de woningen juist dicht bij de beek te situeren onder het motto dat de bebouwing dan vanaf de Achtereindsestraat minder zichtbaar is. Dit valt onder de categorie drogredenen.

NB Een open landschap is geen leeg landschap en betekent dus ook niet dat er geen plaats zou zijn voor houtwallen, bosschages etc., integendeel, maar wel dat je wilt voorkomen dat de ruimtes door metershoge hagen volledig dichtgetimmerd worden, zoals bv bij landgoed Eeckenrhode gebeurd is.

De gemeente heeft samen met instanties als Brabants Landschap laten zien dat ze zelf zeer wel in staat is op het gebied van natuur- en cultuurontwikkeling goede plannen tot stand te laten komen. Hierbij denk ik aan de ontwikkelingen in het beekdal van de Tongelreep aan de westoever ten zuiden van de Wilhelminalaan en aan die van beide oevers ten noorden van de Wilhelminalaan. Door het toestaan van een landgoed dwars op het Tongelreepdal ontnemt de gemeente zichzelf de mogelijkheid bij gelegenheid soortgelijke ontwikkelingen op de oostoever te laten plaats vinden en daarmee in feite haar werk te laten afmaken.

Er wordt gesteld dat 5 ha agrarische grond wordt omgezet naar natuur, duurzame natuur, wat dat ook betekenen moge. Het totale perceel oppervlak is net 10 ha groot. Door de plaatsing van de villa's achter op het perceel is het grootste deel van het perceel voor de villa's gesitueerd. Daar komt grasland dat natuur wordt door er geen kunstmest toe te staan. Daarna

heb je de twee villa's die toch ook elk hun heel eigen ruimte innemen en dan blijft er echt aanmerkelijk minder dan 5 ha werkelijke natuur over.

Het openstellen van het landgoed via een wandelpad is een belangrijk item om mensen zich positief op te laten stellen t.a.v. een landgoed. Daar is echter in dit geval geen sprake van. Inderdaad kun je dan zo'n 150 meter langs de Tongelreep lopen, maar daaraan vooraf moet je eerst een veel groter stuk vanaf de Achtereindseweg naar die Tongelreep toe lopen en even verder weer terug. Kortom een pad van niks naar niks. Er worden wel bruggetjes over de Tongelreep voorzien maar daar is voorlopig nog geen pad gepland. Dat wil echter niet zeggen dat een pad tegen de Tongelreep aan niet interessant zou zijn. Juist wel. Dat pad moet je dan echter aan de westzijde aanleggen, alwaar de gemeente al veel mogelijkheden in eigen hand heeft. Dit pad kan doorlopen tot aan de brug over de Tongelreep en vandaaruit overlopen in het al bestaande pad langs de Tongelreep richting Valkenswaard. Dan heb je een echt interessant pad.

In de structuurvisie Gemeente Waalre staat vermeld dat bij een landgoed 90% van het landgoed voor het publiek toegankelijk moet zijn. Er wordt zelfs bij benadering niet aan deze eis voldaan en gegeven de beperkte omvang van het landgoed zal er ook wel nooit aan voldaan kunnen worden en is er dus geen plaats voor het landgoed.

Een punt van aandacht zou nog kunnen zijn de verkoop van een stuk grond gelegen aan de Tongelreep. Iedere boer weet dat je grond gelegen aan een beek nooit moet verkopen omdat je daardoor in je mogelijkheden wordt beperkt. Dat geldt ook voor gemeentes. Het niet verkopen is niet om dwars te liggen. Desgewenst mag de grond om niet in bruikleen worden gegeven.

B&W hebben er voor gekozen een anterieure overeenkomst aan te gaan, een overeenkomst waarbij zowel de inwoners van de gemeente Waalre niet geïnformeerd mogen worden over essentiële onderdelen van de financiële overeenkomst, maar ook de raadsleden hun controlerende functie niet kunnen en mogen waarmaken. Dit in verband met de bescherming van de vertrouwelijkheid (die overigens bij andere grondtransacties nooit in het geding is). Het gaat hier om vele miljoenen en het zou onbegrijpelijk zijn als de raadsleden zich hun recht en plicht op controle uit handen laten nemen. Een anterieure overeenkomst moet dus niet geaccepteerd worden.

De voordelen van het ter beschikking krijgen van een nauwelijks interessant wandelpad én het laten ontstaan van een, zeker ook in vergelijking met de totale omgeving, heel klein beetje extra natuur (in feite wordt er niet veel meer gedaan dan wat grondwerk en het planten van bomen) op een relatief klein oppervlak van een paar hectare, wegen bij benadering niet op tegen de nadelen van het in het Tongelreepdal bouwen van twee villa's, het verloren laten gaan van een stuk agrarisch cultuurlandschap en het open houden van het Tongelreepdal. Onder de titel landgoed worden wel erg gemakkelijk mogelijkheden geboden, die zonder die titel terecht volledig onmogelijk zouden zijn. Daarom moet niet actief aan het realiseren van dit landgoed worden meegewerkt en is het toestaan van het bouwen van twee woningen in het Tongelreepdal onacceptabel. De gemeente moet af van de gedachte dat het met dit landgoed een mooi cadeau krijgt, waarbij het vanzelfsprekend is dat daar door de gemeente heel veel tegenover moet worden gesteld.

06-09-2021