

Mijnheer de voorzitter en Dames en Heren leden van de Gemeenteraad

1. **Allereerst : Waarom ik me met Landgoed “Achtervoorde” wil bemoeien ?**
De Initiatiefnemer is te emotioneel geworden door alle tegenwerking en vertragingen. Het project loopt nu al meer dan 6 jaar en beheerst zijn leven, hij vroeg om hulp.
Zelf ben initiatiefnemer van Landgoed de Loonderhoeve en 15 jaar vice voorzitter van Brabants Particulier Grondbezit , ik vind dit initiatief waardevol en omdat de behandeling in Uw Gemeenteraad me grote zorgen baart
2. **Er bestaat het misverstand dat Landgoederen voor rijke stinkers zijn.**
Initiatiefnemer is geen rijkard maar een kleine aannemer die een passie heeft voor natuur en in het kielzog van Roel Winters (de ontwikkelaar van het Brabantse vogelparadijs in Leende) heel erg van vogels is gaan houden. Hij heeft zijn huis en grond op het Achtereind verkocht om het financieel haalbaar te maken het landgoed voor zijn dochter en voor zichzelf en te kunnen ontwikkelen.
3. **De gemaakte kosten zijn extreem hoog.**
De vereiste afwaardering van de grond 5,6 ha van 6 euro naar 1 euro per m², dus 280.000 Euro ; 50.000 voor de landschap adviseur en onderzoekskosten ; kosten Gemeente Waalre 20.000 voor behandeling van de aanvraag; 66.000 kosten voor de grond uit een anterieure overeenkomst met de Gemeente Waalre en kosten van het verplicht gestelde bruggetje en banken 20.000 . Voorts ook 108.00 voor aankoop van grond van onze Gemeente om de vereiste minstens 10 ha te realiseren.
De lange doorlooptijd en daardoor hoge kosten zijn mede veroorzaakt door de eisen van de Gemeente en met name het misverstand tussen de Provincie en Gemeente en de adviseur van de initiatiefnemer, dat resulteerde in een vertraging van meer dan een jaar . En dat op het moment dat mocht worden aangenomen dat behandeling in de Gemeenteraad kon plaats vinden.
Voor het gemak ga ik voorbij aan hogere bouwkosten en inrichtingskosten die zijn ontstaan vanwege de vertragingen.
4. **De behandeling in Uw Gemeenteraad baart me grote zorgen. Er ontstond bij een aantal leden een slechte naam voor landgoederen in Waalre.**
Er zijn 4 landgoederen in Waalre: Gagelhof, de Hurken, de Loonderhoeve en Eekenroode.
De eerste drie wekken over het algemeen sympathie op .
Eekenroode vormt echter een probleem. Er vonden en mogelijk vinden nog overtredingen van de regels plaats. Dat is heel erg vervelend met name ook voor andere landgoederen die daarmee in een kwaad daglicht worden geplaatst .

Het zij mij vergunt op te merken dat als de Gemeente Waalre voortvarender zou hebben gehandhaafd de schade aan het imago van landgoederen veel beperkter zou zijn geweest.

Voorts zijn er door enkele Leden opmerkingen geplaatst over landgoederen die er op wijzen dat de kennisoverdracht over de Landgoedregelingen onvoldoende is geweest.

Een voorbeeld : de openstelling ; volgens de landelijke Natuur Schoon Wet is voor openstelling vereist dat per ha "bos" 50 meter pad moet worden aangelegd en dat voor "overig" gronden 25 meter per ha pad geldt. Dat betekent dus dat je niet overal kunt wandelen.

Voor "Achtervoorde " betekent de NSW regeling, ruim gerekend, 300 meter pad vereist terwijl er meer dan 700 meter in het plan is opgenomen.

De geuite vrees voor grote aantallen nieuwe landgoederen in Waalre. Ik citeer "ze rijzen als paddenstoelen uit de grond ".

De eerste drie voorheen genoemde landgoederen zijn oude landgoederen dus niet in het kader van de "nieuwe landgoed regeling " ontstaan. Blijven er over Eekenroode en Gildebosch . Het aantal is dus feitelijk beperkt.

5. Ik wil afsluiten met een zevental voordelen van het Landgoed Achtervoorde te noemen en tot slot een verzoek aan u
 1. De Strategische positie in het beekdal. Beekdalgronden zijn vaak voedselrijk. Bos op voedselrijke grond is zeer op zijn plaats. De te ontwikkelen bostypen komen in Brabant weinig voor.
 2. Voedselarme gronden zijn juist heel geschikt voor natuurontwikkeling zoals flora-en faunarijk grasland. Door de gronden uit productie te nemen ontstaan voedselarme situaties die binnen enkele jaren leiden tot heel mooie vegetaties waarvan er hier enkele hectares worden aangelegd.
 3. Meer dan de vereiste 5 ha landbouwgrond wordt omgezet naar natuur namelijk 5,65 ha. De overige landbouwgrond wordt opgenomen in het Ondernemend Netwerk Brabant , dit betekent dat op die gronden geen kunstmest, drijfmest en landbouwgiften worden toegepast. Daarnaast zal met de Provincie en Brabants Landschap een plan worden uitgewerkt waarbij er zoveel mogelijk natuur- en historische elementen worden teruggebracht.
 4. Herstel van elementen die voorheen in het beekdal aanwezig waren . Het gaat om zandwegen , singels, beeldbepalende bomen en natte bostypen en natuurlijke graslanden.
 5. Een zeer goede openstelling middels meer dan 700 meter nieuwe paden en zichtbaarheid vanuit reeds aanwezige omringende paden van meer dan 1000 meter.
 6. Woningen zijn voor de initiatief nemer en diens dochter. En niet voor een projectontwikkelaar.

- 7. Aanplant van bomen en struiken en aanvulling van de bestaande waterpartijen met nieuwe , zodat er een “Roel Winters” achtig vogel paradijs zal ontstaan.**
- 6. Mag ik afsluiten met u namens de initiatiefnemer te vragen om in dit kader ongunstige ervaringen rond Landgoederen in Waalre te laten rusten en dit initiatief te willen ondersteunen.**