

Memo

Reg.nr.: Z/19/686974 - D/21/1033848 / RIS 2021-R-5021

Aan : Gemeenteraad
Van : College van Burgemeester en wethouders
Kopie :
Datum : 07 september 2021
Onderwerp : Beantwoording toezegging T 1660 | vragen over
ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation
Bijlage(n) :

Op 20 mei 2021 is in de commissievergadering gesproken over het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan Landgoed Waterpompstation. Tijdens deze vergadering zijn door een tweetal insprekers en door raadsleden diverse vragen gesteld, welke nog antwoord behoeven voordat de raad een weloverwogen besluit kan nemen.

De vragen/opmerkingen worden hierna vermeld, met daarbij direct het antwoord.

Ingebracht door de inspreker namens MVC Columbia:

1. Het geluidrapport van de ODBN is niet correct; er is slechts gekeken naar de geluidbelasting op woensdagen, zaterdag en zondagen, terwijl het modelvliegveld op alle dagen van de week gebruikt wordt c.q. mag worden.
Antwoord: In het geluidrapport is gekeken naar de **maatgevende** momenten; dit zijn de woensdagavond en de zondagmiddag. Op andere doordeweekse avonden zal de geluidbelasting niet anders zijn dan op woensdagavonden, terwijl het meest intensieve gebruik van het vliegveld op zondagmiddag plaatsvindt. De conclusie is dat op deze maatgevende momenten geen sprake zal zijn van een onoverkomelijke geluidbelasting. Dan zal dit op andere tijdstippen ook niet zo zijn.
2. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met overige activiteiten op en nabij het vliegveld, waardoor ook geluid geproduceerd wordt, zoals veldonderhoud en geluid van het verkeer naar en van het vliegveld.
Antwoord: Het geluid van de vliegtuigen is in deze de **maatgevende** factor. Geluid van verkeer van en naar het vliegveld zal juist minder worden als het terrein voor autoverkeer enkel nog via de Broekstraat bereikbaar is.
3. In het rapport van de ODBN is voor het te bouwen landhuis geen cumulatieberekening opgenomen voor het geluid van de A73 en het geluid van de vliegclub.
Antwoord: Dit is ook niet nodig. Het landhuis komt buiten de geluidzone van 400 meter van de A73 te staan. Dit in tegenstelling tot de woning in het voormalige pompgebouw (komt op ± 370 meter van de A73); daarom is voor die woning wel onderzoek gedaan, maar voor het landhuis niet.
4. Als de vergunning voor de vliegclub pas wordt aangepast als de woning in gebruik is genomen is dit te laat.
Antwoord: Dit kan eenvoudig ondervangen worden door die regel te wijzigen, zodat de wijziging van de vergunning gekoppeld wordt aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.
5. Wanneer het inrichtingsplan wordt uitgevoerd zoals in de toelichting is aangegeven kunnen er onveilige situaties ontstaan voor fietsers en voetgangers.
Antwoord: De toelichting is geen dwingend voorschrift; het is altijd mogelijk om na vaststelling van het bestemmingsplan in overleg tussen partijen te kiezen voor een (wat) andere wijze van uitvoering, mits de basisprincipes (zoals oppervlakte en soort beplanting) overeind blijven.
6. Het afsluiten van het fietspad is niet toegestaan; dit wordt al zeker 26 jaren gebruikt, zodat er sprake is van verjaring.
Antwoord: Het fietspad blijft openbaar toegankelijk en wordt niet aan de openbaarheid onttrokken. Enkel het "medegebruik" door leden van de vliegclub en landbouwverkeer wordt onmogelijk gemaakt door het plaatsen van een afscheiding. Dit is juist een gewenste ontwikkeling omdat de huidige situatie tot onduidelijkheden en verkeersonveilige situaties kan leiden. Bovendien kan dit bijdragen aan de beveiliging van het landgoed en het terrein

van de vliegclub, doordat de vluchtmogelijkheden voor kwaadwillenden hierdoor beperkt worden

Ingebracht door de heer Van Kempen (mede namens een aantal andere grondeigenaren):

1. Het verweer in de nota van zienswijzen ten aanzien van de opmerkingen over windmolens klopt niet. Er ligt wel degelijk een concreet plan bij de gemeente.
Antwoord: Er is inderdaad door een zestal personen/gezinnen een verzoek ingediend om windmolens langs dit deel van de A73 te bouwen. Dit verzoek is ingediend door middel van een brief d.d. 4 juli 2020. Op dat moment was het verzoek voor de aanleg van het landgoed echter al geruime tijd in behandeling. Zelfs was toen het ontwerpbestemmingsplan al ter inzage gelegd. Overigens is het gezamenlijke verzoek voor de windmolens later weer ingetrokken.
2. Doordat er veel nieuwe natuur wordt aangelegd, kunnen de eigenaren van omliggende landbouwpercelen en -bedrijven hier last mee krijgen o.a. vanwege de stikstofproblematiek.
Antwoord: De nieuwe natuur (en de in dit gebied al bestaande natuur) maakt geen onderdeel uit van Natura-2000-gebied, dus deze problematiek is hier niet aan de orde.
3. Door de aanleg van nieuwe natuur zal de grondwaarde verminderen; dit zal de gemeente flink geld kosten.
Antwoord: De nieuwe natuur wordt aangelegd op grond die eigendom is van de ontwikkelaar; een eventuele waardevermindering komt dan ook volledig voor rekening van de ontwikkelaar en dus niet van de gemeente.
4. Landbouwgronden worden slechter bereikbaar; in het verleden mochten agrariërs via het terrein van Brabant Water rijden.
Antwoord: Er verandert in feite niets ten opzichte van de bestaande situatie. Het landbouwverkeer mag ook nu al geen gebruik maken van het fietspad. Dat dit (incidenteel) toch gebeurt doet hier niets aan af.
5. Als het landgoed verplicht moet worden opengesteld voor fietsers en voetgangers zou dit ook voor landbouwverkeer moeten gelden.
Antwoord: Dit is onjuist. De provinciale landgoedregeling spreekt slechts over verplichte openstelling ten behoeve van extensieve recreatie. Hier valt landbouwverkeer niet onder.
6. Op het terrein van het voormalige pompstation is vervuilde grond aanwezig.
Antwoord: Dit kan/zal bij de concrete uitvoering van de plannen nader onderzocht worden; dit kan echter geen aanleiding zijn om het bestemmingsplan niet vast te stellen.
7. Er zou ook sprake zijn van aanplant van nog eens 9 ha. bos en de bouw van nog meer landgoedwoningen.
Antwoord: De ontwikkelaar heeft in een eerder stadium ooit plannen opgesteld voor een groter gebied met meerdere landgoedwoningen. Dat is nu echter niet aan de orde. Het voorliggende plan beperkt zich tot het gebied dat op de verbeelding is aangegeven.
8. In het plan is geen rekening gehouden met de afstand tot een geitenhouderij aan de Sassekamp; deze afstand moet minimaal 2 kilometer bedragen.
Antwoord: Over dit onderwerp is een nader onderzoek uitgevoerd door DLV Advies. De resultaten van dit onderzoek zijn aan de vergaderstukken toegevoegd.

Vragen/opmerkingen ingebracht door raadsleden:

1. Staan er op het terrein al bouwwerken?

Antwoord: Op het terrein is enige jaren geleden een gebouw geplaatst. De eigenaar heeft dit destijds bij de gemeente gemeld. Omdat dit leek op een woning is de eigenaar aangeschreven dat hij dit moest verwijderen. Tijdens een zitting bij de rechtbank heeft de eigenaar echter duidelijk gemaakt dat dit gebouw slechts gebruikt wordt als opslagruimte ten behoeve van het onderhoud van de gebouwen en het terrein. De rechtbank heeft daarop geoordeeld dat dit gebouw niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan zal bekeken moeten worden of dit gebouw ook past binnen de nieuwe voorschriften.

2. Is de grond die de initiatiefnemer heeft verworven nu geruimd met of gekocht van de gemeente (overeenkomst graag toevoegen aan besloten RIS)?

Antwoord: Er is sprake van een ruilvereenkomst. Deze zal in het besloten RIS worden geplaatst.

3. In verband met verjaringstermijnen kan het fietspad niet aan de openbaarheid worden onttrokken.

Antwoord: Zoals hiervoor beschreven wordt het fietspad niet aan de openbaarheid onttrokken; het wordt slechts fysiek ontoegankelijk gemaakt voor auto's en landbouwverkeer. Voor fietsers en wandelaars blijft het toegankelijk.

4. Waarom wordt er geen verplichting opgenomen om ook het voormalige pompgebouw open te stellen voor publiek?

Antwoord: Dit is geen voorwaarde die op grond van de landgoederenregeling opgelegd kan worden.

5. Levert dit plan een verbetering op voor Boxmeer?

Antwoord: Dat is wel te verwachten. Nu is het een braakliggend terrein met diverse gebouwen die niet meer gebruikt worden; ook de aanwezige natuur wordt niet of nauwelijks onderhouden. Door stil te zitten zal het terrein (en de gebouwen) alleen maar verloederen en wellicht ondermijnende activiteiten aantrekken. De aanleg van een landgoed met een landhuis van allure, de aanleg van nieuwe natuur en de openstelling van dit gebied voor fietsers en wandelaars zal zeker een verrijking van het toeristisch product van de gemeente Boxmeer betekenen.

6. Wat is de noodzaak van de aanleg van een familiebegraafplaats?

Antwoord: Dit is geen noodzakelijk onderdeel van het plan, het is wel een uitdrukkelijke wens van de initiatiefnemer. Het is aan de gemeenteraad om te beoordelen of dit gebied geschikt is voor de aanleg van een (beperkte) begraafplaats.

7. Zijn er mogelijkheden om het modelvliegveld te verplaatsen?

Antwoord: Dit zou uitgezocht kunnen worden, maar ook op andere plekken zal rekening moeten worden gehouden met de geluidproductie van de vliegtuigen. De noodzaak tot verplaatsing is er ook niet, omdat de conclusie van het raadsvoorstel is dat beide functies (vliegveld/woning) gewoon naast elkaar kunnen bestaan.

8. Is de gemeente al verplichtingen aangegaan met de ontwikkelaar?

Antwoord: Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hier staat in dat de gemeente zich in zal spannen om een bestemmingsplan vast te stellen dat de ontwikkeling mogelijk maakt. Maar er staat ook in dat dit onverlet laat dat er om publiekrechtelijke redenen anders besloten kan worden (bijvoorbeeld vanwege ingediende zienswijzen). Het is en blijft de bevoegdheid van de gemeenteraad om te besluiten over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan. Mocht de gemeenteraad weigeren om het plan vast te stellen, dan ontstaat er voor de initiatiefnemer wel een beroepsrecht bij de Raad van State. Een eventuele weigering zal dan ook goed beargumenteerd moeten worden.

9. Is de grondruil nog terug te draaien?

Antwoord: Nee, deze is niet meer terug te draaien. Maar omdat het een ruiling betreft heeft dit geen consequenties.