

Geachte dames en heren,

Afgelopen dinsdagavond stond bovengenoemd onderwerp op de agenda van uw raadsvergadering. Vanwege het late tijdstip is dit voorstel niet meer behandeld. Aan de ene kant is dit natuurlijk teleurstellend, maar aan de andere kant biedt het ons de mogelijkheid om u te voorzien van extra informatie over de ontwikkeling van Landgoed Achtervoorde.

In de vergadering van afgelopen dinsdag werden enkele landgoedontwikkelingen in de gemeente Aalst-Waalre min of meer op één hoop gegooid en dat is absoluut onjuist! Mijnheer v.d. Rijt, initiatiefnemer van Landgoed Achtervoorde, werd zo'n 4 jaar geleden geattendeerd op de mogelijkheid voor het stichten van een nieuw landgoed door zijn goede vriend Roel Winters. (→ Mijnheer Winters ontwikkelde in Maarheeze het prachtige Landgoed "De Langakkers". Voorheen werden de gronden daar ook gebruikt voor intensieve landbouw, maar dit landschap heeft hij omgevormd tot een prachtig natuurgebied met louter inheemse bomen- en plantensoorten. Tijdens een excursie op dit landgoed is het inmiddels normaal dat je diverse vogels van de "rode-lijst" spot.)

Landgoed De Langakkers is hét voorbeeld voor mijnheer v.d. Rijt om zijn nieuwe Landgoed Achtervoorde te gaan ontwikkelen, hij is een groot vogelliefhebber. Mijnheer Roel Winters is ervan overtuigd dat deze plek langs De Tongelreep nóg meer potentie heeft voor natuurontwikkeling dan zijn eigen landgoed. Na veel wikken en wegen heeft mijnheer v.d. Rijt 3,5 jaar geleden het initiatief genomen om een nieuw landgoed te stichten. Voor hem een prachtige mogelijkheid om hoogwaardige natuur te ontwikkelen langs De Tongelreep. Inheemse natuur die volledig aansluit op de inrichting en natuurdoelen die Waterschap De Dommel bovenstrooms onlangs heeft gerealiseerd. Een ingewikkeld traject voor een initiatiefnemer, waarin je met veel verschillende partijen; wetgeving en belangen te maken krijgt. Namens Bureau van Nierop (ecologie, bosbouw en plantontwikkeling) probeer ik v.d. Rijt hierbij zo goed als mogelijk te adviseren en te begeleiden.

Met gemeente Waalre werd er anderhalf jaar geleden een "Intentieovereenkomst" ondertekend met daarin onder andere opgenomen:

- De intentie tot het ontwikkelen van Landgoed Achtervoorde
- Wettelijke regels en voorwaarden die hieraan ten grondslag liggen
- Financiële verplichtingen voor de initiatiefnemer richting gemeente Waalre (o.a. voor de ambtelijke inzet).

Ruim een jaar geleden was er al een presentatie voor een commissie van uw raad, waarin met name het "Inrichtingsplan" onderwerp van gesprek was. Landschapsarchitect mijnheer Jan Hein Ruijgrok heeft zijn inrichtingsschets toen gepresenteerd en we hebben diverse vragen van commissieleden beantwoord. (Overigens is deze inrichtingsschets destijds tot stand gekomen in nauw overleg met de extern adviseur van gemeente Waalre!) Rekening houdende met de gemaakte opmerkingen van uw raad en met alle andere kaders en adviezen, konden wij verder. Wij mochten-, en mogen, erop vertrouwen dat we na dit intensieve- maar zorgvuldig doorlopen traject, verder konden gegaan met de planvorming en het Voorontwerp Bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde:

- Voor de natuurontwikkeling sluiten we volledig aan op de hoogwaardige natuur waarvoor het gebied langs De Tongelreep bovenstrooms onlangs is ingericht. We stemmen daarom voortdurend af met Waterschap De Dommel.
- Het is de bedoeling om het wandelpad (deels "knuppelpad") juist door dit mooiste stukje natuur te laten lopen. (overleg met plaatselijke IVN) Het pad gaat de verschillende landgoederen langs De Tongelreep met elkaar verbinden.
- Afstemming is er ook met Brabants Landschap (bezit hier ook gronden bovenstrooms), boswachter Mari de Bijl komt regelmatig over de vloer bij initiatiefnemer en is zeer enthousiast over zijn inrichtingsplannen.

- Ook de Provincie en het “GOB” zijn enthousiast over dit initiatief omdat ze juist op déze plek, déze natuurontwikkeling graag willen. Landgoed Achtervoorde voldoet bovendien volledig aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte (“Rood voor Groen”) voor het stichten van een nieuw landgoed in Brabant.
- Ter completering van alle stukken voor het Voorontwerp Bestemmingsplan zijn er in het afgelopen jaar de benodigde onderzoeken uitgevoerd zoals een “Archeologisch-onderzoek”; “Flora- en Fauna-onderzoek”; “Bodemonderzoek”; “Geluidsonderzoek” etc.
- Er is zeer regelmatig overleg met diverse medewerkers van gemeente Waalre wat betreft bijvoorbeeld Ruimtelijke Ordening; Riolering; Water; etc. etc.
- Door toevoeging van het stukje gemeentegrond wordt een verbinding gelegd met het losse perceel grond dat al in eigendom is van initiatiefnemer (aan de Noordkant). Beide percelen zullen naadloos aansluiten op de inrichting en het onderhoud van de natuur op Landgoed Achtervoorde. De eigenaar van het landgoed staat, middels een kettingbeding, voortaan aan de lat voor deze inrichting en het onderhoud.
- Op verzoek van gemeente Waalre heeft de “AAB” (Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen), als onafhankelijk orgaan, rapport uitgebracht over de huidige paardenhouderij van initiatiefnemer. Met 1,5 Ha. grond is er sprake van een volwaardige en levensvatbare paardenhouderij. Mijnheer v.d. Rijt gaat zijn woning met manege en 1,5 Ha. ondergrond verkopen. Verkoop is nodig om de nieuwbouw op het landgoed realiseren.

Het plan dat vóórligt bevindt zich kortom in een vergevorderd stadium en is geen “verkoopbrochure” ! In de Antérieure Overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente Waalre moeten alle afspraken goed worden vastgelegd, dat is voor onze opdrachtgever volledig duidelijk en wil dit zo snel mogelijk geregeld hebben. Het liefst zou hij nog dit voorjaar willen beginnen met de inrichtingsmaatregelen voor de nieuwe natuur op zijn landgoed. Wat hem betreft mag er sowieso geen mest meer op de gronden worden uitgereden. De bodem moet namelijk worden verarmd om hier in de toekomst de juiste inheemse vegetatie te krijgen.

Graag zou ik een en ander verder mondeling bij u willen toelichten. Kunnen we vóór 26 maart a.s. hiervoor een afspraak maken ?
In afwachting van uw bericht verblijft,

Met vriendelijke groet,