

Aan de leden van de raad

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie D66 zijn op 23 april 2019 jl. vragen gesteld met betrekking tot de ontwikkelingen bij de IJzeren Man.

De privatisering van het strandbad en -paviljoen van de IJzeren Man is een van de grootste successen van Vught van de afgelopen jaren. De kwaliteit van het paviljoen en het strandbad is enorm verhoogd. De IJzeren Man was al een parel van Vught, maar die is door de fantastische en bovenal creatieve inzet van Henric en Annemieke Vermeer Fit van Outdoor helemaal opgepoetst.

De filosofie achter het op deze wijze runnen van de IJzeren Man spreekt D66 erg aan. Creatief omgaan met het huidige onroerend goed, vernieuwende concepten, gastvrijheid centraal etc. En dat allemaal met heel veel respect voor de omgeving: geen pretpark, maar kwaliteit. Bijkomend voordeel van de ontwikkeling is dat de gemeente niet meer jaarlijks forse tekorten moet bij leggen; de exploitatie kost het de gemeente niets meer.

Het was voor de fractie dan ook een verrassing dat eind vorig jaar Fit Outdoor de recreatievoorzieningen bij de IJzeren Man verkocht aan de Vughtse vastgoedondernemer Bas van der Ven. De laatste jaren was het al zo goed gegaan, ze waren zo goed op weg met de ontwikkeling die ze voor ogen hadden, maar blijkbaar kwam er een offer you can't refuse. In het Brabants Dagblad nam de nieuwe eigenaar in eerste instantie alle zorgen weg. Hij gaf aan te willen voortborduren op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren.

Tot grote schrik van de fractie van D66 zijn er nu plannen voor een toch wel andere koers. De nieuwe eigenaar heeft deze tegen verschillende Vughtenaren verteld. Het zou gaan om de uitbreiding van een terras naar 500 stoelen en het bouwen van de grootste waterglijbaan van Europa. Verder is het plan om op de plek een hotel neer te zetten met 60 kamers.

D66 maakt zich zeer grote zorgen over deze plannen en heeft daarover de volgende vragen:

1. Is het college op de hoogte van de plannen van de nieuwe eigenaar met de IJzeren Man?

Antwoord: De nieuwe eigenaar heeft aan het college een presentatie gegeven van zijn toekomstplannen voor de IJzeren Man. In de presentatie zijn de volgende onderdelen aan bod gekomen: hotel (met onderkeldering), opslaghal, klimtoren en klimbos, sanitaire ruimten, pannenkoekenhuis, vernieuwen en vergroten speelvoorzieningen en trouwsteiger. Het college is dan ook op de hoogte van de plannen van de nieuwe eigenaar. Het plan voor het bouwen van 'de grootste waterglijbaan van Europa' is het college onbekend. Een formeel principeverzoek moet nog door de initiatiefnemer worden ingediend.

2. Wat vindt het college van deze plannen?

Antwoord: Het college heeft kennis genomen van deze plannen maar heeft nog geen standpunt ingenomen. Een formeel principeverzoek moet nog door de initiatiefnemer worden ingediend. Het college heeft de ambtelijke organisatie verzocht te onderzoeken welke afspraken in het verleden zijn gemaakt en aan welke bestaande kaders een eventuele aanvraag getoetst moet worden.

3. In hoeverre is het mogelijk om deze drie plannen te realiseren binnen het huidige bestemmingsplan?

Antwoord: De functie van hotel is in het bestemmingsplan niet toegestaan. Daarnaast zijn beperkingen gesteld ten aanzien van de maximale m² bebouwde oppervlakte (2.000m² voor bedrijfsgebouwen en 100m² voor kleine voorzieningen, zoals sanitair, kiosk, e.d.), de goothoogte (6 meter) en de bouwhoogte (7 meter). Deze maatvoeringen worden met de beoogde ontwikkeling (hoogstwaarschijnlijk) overschreden.

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals de klimtoren en speelvoorzieningen) passen wel binnen de regels van het bestemmingsplan voor zover deze liggen binnen de recreatiebestemming. De waterbestemming staat geen bouwwerken toe. Het bestemmingsplan stelt daarnaast geen beperkingen aan de uitbreiding van het terras, buiten dat deze geen onevenredige aantasting mag vormen voor het attentiegebied ebs, de cultuurhistorische waarden en archeologische waarden.

4. Het college heeft jarenlang de bouw van een hotel aan de Boulevard tegengehouden. Vindt het college een hotel bij het strandbad wel tot de mogelijkheden behoren? Graag een beargumenteerd antwoord.

Antwoord: Het college heeft nog geen standpunt ingenomen over de beoogde ontwikkeling. Een afweging zal worden gemaakt bij de behandeling van een eventueel principeverzoek.

5. Welke mogelijkheden heeft het college om te voorkomen dat de IJzeren Man een pretpark wordt?

Antwoord: Voor zover de ontwikkelingen passen binnen de regels van het bestemmingsplan (zie antwoord vraag 2) moet een aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend. Een aantal bouwwerken kan daarnaast zonder vergunning worden opgericht. Het college kan deze niet tegenhouden.

Voor de andere zaken geldt dat het college hierin een afweging kan maken. Omdat de IJzeren Man is gelegen in het buitengebied, is voor veel aanpassingen een bestemmingsplanprocedure nodig. Daarbij bent u als raad aan zet.

6. Welke mogelijkheden heeft de gemeenteraad om te voorkomen dat de IJzeren Man een pretpark wordt?



Antwoord: Niet alle voorgestane functies en gebouwen passen binnen de regels van het bestemmingsplan (zie antwoord vraag 2). Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. De beslissingsbevoegdheid hiervoor ligt bij de gemeenteraad.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,

drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,

R.J. van de Mortel