

Aan het College van b&w van Waalre  
Koningin Julianalaan 19  
5582 JV Waalre



**Groen en Heem  
Valkenswaard e.o.**  
Oranje Nassaustraat 63  
5554 AE Valkenswaard  
040-22 60 010

[info@groen-heemvalkenswaard.nl](mailto:info@groen-heemvalkenswaard.nl)  
[www.groen-heemvalkenswaard.nl](http://www.groen-heemvalkenswaard.nl)

Valkenswaard 03-06-2019

Betreft: vragen/wob-verzoek landgoed Eeckenrhoode Waalre

Geacht college,

Naar aanleiding van aanvragen voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen hebben wij eens gekeken naar reeds bestaande landgoederen. Binnen de gemeente Waalre klagen burgers al langer over de ontwikkeling van landgoed Eeckenrhoode en zijn van mening dat niet aan de geldende eisen wordt voldaan. Hiertoe hebben wij de beschikbare bestemmingsplandocumenten van Landgoed Eeckenrhoode geraadpleegd en zijn ter plekke geweest.

We constateren dat via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) niet alle documenten beschikbaar zijn. Zo ontbreken alle bij het bestemmingsplan behorende 11 bijlagen.

Op grond van de Wet openbaarheid van bestuur verzoeken wij u middels dit schrijven om digitale toezending van alle bijlagen behorende bij het bestemmingsplan, inclusief de door het college met de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst in het kader van realisatie van de plannen (Toelichting paragraaf 5.3, pagina 52).

Na bezoek ter plaatse moeten wij helaas constateren dat dit landgoed op veel punten niet voldoet aan de voorwaarden van het bestemmingsplan. Een positief puntje is dat er sinds half mei 2019 informatieborden zijn geplaatst. Er schijnt dus beweging te zijn om het landgoed gedeeltelijk open te gaan stellen, zoals verplicht volgens het bestemmingsplan.

Zoals reeds aangegeven constateren wij nog vele gebreken, terwijl wel al fiscale voordelen uit hoofde van dit landgoed zullen worden benut.

Hieronder volgt een opsomming:

#### **1. Informatieborden**

De tekst op de recent geplaatste 3 informatieborden klopt niet. Volgens deze borden zijn de paden in voorjaar 2018 geopend, terwijl wij op dit moment, eind mei 2019, deze paden nog steeds niet kunnen betreden. Ook het pad dat voorjaar 2019 open zou zijn is nog maar gedeeltelijk open.

Hoe kan dit?

Verder vragen wij ons ook af door wie deze borden zijn betaald?

Wij gaan er voorsnog vanuit dat dit door de landgoedeigenaar is gedaan.

Op beide vragen zouden wij graag antwoord ontvangen en of relevante documenten ontvangen waaruit de betalingen blijken.

## 2. Hekwerk

De natuurontwikkeling op het landgoed moet de leefgebieden versterken van de rode lijstsoorten vanuit de Flora- en faunawet. Op deze lijst zien wij o.a. de bunzing, egel & steenmarter staan. Helaas is er een dusdanig dicht vast hekwerk rondom een groot deel van het landgoed geplaatst, waardoor deze dieren geen vrije toegang hebben tot de gronden van dit landgoed. Dit is strijdig met het bestemmingsplan en in strijd met de zorgplicht voor flora en fauna van de Wet natuurbescherming (pag. 15 onder kansen & pag 24, 25).

## 3. Verlichting

In het donker blijkt de gehele aangelegde vijver in het zicht van het oorspronkelijke woonhuis volledig verlicht te zijn. Ook op dit punt wordt dus inbreuk gepleegd op de zorgplicht voor (nacht)dieren die geldt vanuit de Wet natuurbescherming (zie opnieuw pag. 15, 24, 25).

## 4. Polo-wedstrijden

De lokale bevolking zou toegang moeten krijgen tegen een gereduceerd tarief (pag. 14). Volgens de website <https://www.polobrabant.nl/tickets/> zijn er voor 2019 alleen tickets van € 115 of € 144 te koop. Zowaar vorstelijke bedragen die door menig lokale burger niet opgehoest kunnen worden. Verder kwam ons ter ore dat de gemeente in het verleden een tafel heeft gekocht tijdens dit polo-evenement op kosten van diezelfde burger die zich geen toegangsticket kan veroorloven. Wij zijn van mening dat een gemeente zich dient te onthouden van dit soort activiteiten. Hierdoor wordt een schijn van belangenverstremgeling gewekt bij een landgoed dat niet voldoet aan de bepalingen vanuit het bestemmingsplan.

## 5. Natuurontwikkeling:

Als voorwaarde voor de aanleg van een nieuwe woning moet er minimaal 2,5 hectare duurzame natuur toegevoegd worden aan het landgoed, aldus de toelichting van het bestemmingsplan Eeckenrhoede. Echter de wetgever vereist tenminste 30% natuurterrein, bos en of andere houtopstanden van het gerangschikte terrein (ex art. 2 lid 1 onderdeel c Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928). Deze 30%-eis is het bezettingsvereiste. Uitgaande van 13,5 hectare zou er minimaal 4,5 hectare omgezet moeten worden in natuurontwikkeling. Verder zien we dat de paardenweiden niet voldoen aan de natuurontwikkeling geschetst in het bestemmingsplan. We accepteren dat het poloveld wel molvrij en onkruidvrij gehouden wordt, maar dit zou niet moeten gelden voor de paardenweiden.

## 6. Openstelling paden

Zoals reeds opgemerkt zijn de meeste paden (nog) niet toegankelijk voor wandelaars of bestaan zelfs nog niet. De informatieborden bevatten dus foutieve informatie. Het op dit moment nog enige opengestelde pad op het grootste deel van het landgoed, kan via de achterkant van tennispark de Hurken bereikt worden. Na het bruggetje is daar een smal paadje te vinden, zonder enige zichtlijnen, met direct een vast dicht hekwerk dat de rest van het landgoed afscheidt. Dit paadje zelf is ongeveer 30 cm breed. De hele strook tot aan het hekwerk is nauwelijks 1 meter breed. Niet bepaald een uitnodigend pad. Ook zijn er vraagtekens te zetten bij het onderhoud. Het pad dat namelijk vanaf dit bruggetje (betaald door de inwoners van

Waalre!) aan de linkerkant te zien is, is niet onderhouden en overgroeid. Op dit moment is dit pad nog nooit opengesteld geweest.

## 7. Nieuwe woning

Er is reeds een nieuwe villa gebouwd van zeker 1900 m<sup>3</sup> inhoud. Betreffende deze villa vinden wij geen informatie in het bestemmingsplan (pag. 22). Daar wordt gesproken over een villa aan de rand van de kunstmatig aangelegde vijver in de buurt van het oorspronkelijke woonhuis. Deze villa is nog niet gebouwd.

Heeft de eigenaar nu een extra vergunning voor het bouwen van 2 nieuwe villa's van bijna 2000 m<sup>3</sup> inhoud gekregen? Uit het plan lijkt het erop dat deze reeds gebouwde villa misschien een bedrijfsgebouw had moeten zijn.

Graag ontvangen wij opheldering van u.

Aangezien het bestemmingsplan dateert van augustus 2015 moeten we constateren dat vele voorzieningen 4 jaar later nog steeds **niet** zijn uitgevoerd. Wel is er al een nieuwe grote villa (geschatte inhoud ruim 1900m<sup>3</sup>) gebouwd op dit terrein, terwijl de wet voorschrijft dat pas na realisering van de natuurontwikkeling gebouwd mag worden. Ongetwijfeld zal de landgoedeigenaar al 4 jaar fiscale voordelen genieten.

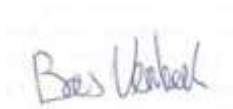
Wij zouden ook graag van u vernemen of er de afgelopen jaren is afgezien van de inning van Onroerende Zaakbelasting (OZB) en of het afzien daarvan is gerechtvaardigd, gelet op de realisatie van de plannen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst.

Iedere burger heeft zich te houden aan geldende wet – en regelgeving, ook de initiatiefnemer/eigenaar van Landgoed Eeckenrhoode.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij,



drs. L. de Brouwer, voorzitter



ing. B. Verbeek, secretaris