

Aan de leden van de raad

de Hofnar 15
Postbus 10100
5550 GA Valkenswaard
T (040) 208 34 44
F (040) 204 58 90
gemeente@valkenswaard.nl
www.valkenswaard.nl

Uw kenmerk	
Kenmerk	2022-218728/202202438908
Onderwerp	Artikel 41 RvO vragen Maastrichterweg 120-128
Behandeld door	C. Evers
Bijlage(n)	-
Datum	22 maart 2022

Aan de leden van de raad,

U heeft vragen gesteld op basis van artikel 41 van het Reglement van Orde over het landgoed Rustenburg aan de Maastrichterweg 120-128. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen.

- Op 28 november 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Maastrichterweg 120-128, Landgoed Rustenburg, vastgesteld. Het plan was eerder vastgesteld op 26 oktober 2017. Over dit plan heeft de Raad van State uitspraak gedaan (3 april 2019). De uitspraak betrof vooral de waarborg dat de natuurontwikkeling vooraf plaats moest vinden voordat met de bouw van de woningen begonnen kon worden. Dat werd daarna op 29 november 2019 juridisch verankerd in de planregels via artikel 4.4.1. Die aanvulling was nodig omdat een allonge/anterieuere overeenkomst met de gemeente onvoldoende juridische zekerheid biedt naar derden. De gemeente heeft in mei 2021 een bouwvergunning verleend en men is al druk aan het bouwen. Wat is nu de situatie? Heeft de natuurontwikkeling al plaatsgehad? Is het plan natuurontwikkeling helemaal gereed dus inclusief het beheer ervan in alle aspecten zoals bedoeld in artikel 4.4.1? Zo ja, dan graag een duidelijk beeld/indruk van deze natuurontwikkeling. Zo nee, waarom is er dan geen gehoor gegeven aan het overeengekomen artikel 4.4.1?*

Antwoord:

In het bestemmingsplan Maastrichterweg 120-128 zijn de eerdere tekortkomingen in relatie tot de kwaliteitsverbetering gerepareerd. Het 'Inrichtingsplan landgoedontwikkeling', waarin is aangegeven welke natuurtypen waar gerealiseerd worden, is verankerd in de planregels van het bestemmingsplan. Dit is gebeurd middels een voorwaardelijke verplichting. In deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat het gebruik van de gronden en de bebouwing pas is toegestaan nadat het landschapsontwikkelingsplan (het inrichtingsplan) is uitgevoerd en als zodanig wordt beheerd en in stand wordt gehouden.

In juni 2020 hebben wij de locatie bezocht om de stand van zaken met betrekking tot de natuurontwikkeling in kaart te brengen. Geconstateerd is dat het inrichtingsplan voor ca. 90% gereed was. Het laatste gedeelte van de natuurontwikkeling (voornamelijk bij en rond de toegang van de nieuwe woningen) wilde initiatiefnemer graag pas realiseren nadat hij met de bouw van de woningen is begonnen. Dit om te voorkomen dat de gerealiseerde natuurontwikkeling teniet wordt gedaan tijdens de bouwperiode. Hiermee hebben we toen ingestemd zodat de vergunningaanvragen en voorbereiding gestart konden worden.

Na het locatiebezoek hebben wij in concept een allonge op de anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld, om de bovenstaande afspraken vast te leggen. Door omstandigheden is deze allonge blijven liggen. Onlangs hebben wij de allonge alsnog ter ondertekening naar initiatiefnemer gestuurd. Het college heeft vervolgens op 8 maart 2022 ingestemd met de allonge.

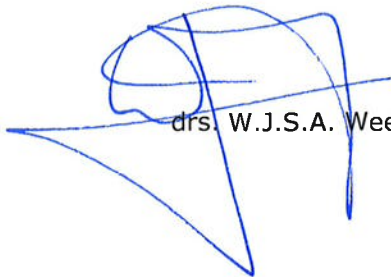
Het feit dat reeds begonnen is met de bouw van de eerste woning, wil overigens niet zeggen dat er strijdigheid is met het bestemmingsplan. Immers, in de regels is opgenomen dat het gebruik van de bebouwing pas is toegestaan als het landschapsontwikkelingsplan is uitgevoerd.

Daarnaast zijn er na de opname in 2020 nog aanvullende werkzaamheden uitgevoerd zoals de bouw van de kapel (met omgevingsvergunning). Ook zal binnenkort het deel van het landgoed met de kapel opengesteld worden voor publiek, zodat iedereen er van kan genieten.

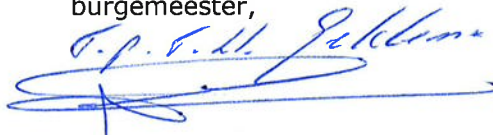
Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Valkenswaard,
secretaris,

burgemeester,



drs. W.J.S.A. Weeterings MBA



drs. A.B.A.M. Ederveen