



## **Verslag openbaar debat “Integraal ontwikkelingsplan Landgoed De Utrecht”**

28 augustus 2007, Schuttershof Esbeek  
Aantal aanwezigen: ongeveer 100

### **1. Welkom**

Wil Vennix, fractievoorzitter van 6 Kernen Belang (6KB), heet aanwezigen welkom en legt doelstelling van de avond uit: informatie uitwisselen over de plannen en discussiëren over de voor- en nadelen van de diverse planonderdelen, mogelijke risico's, eventuele alternatieven, etc. 6KB en vermoedelijk ook de aanwezige andere politieke partijen, betrekken de oogst van deze avond bij hun standpuntbepaling over het ontwikkelingsplan De Utrecht. Iedereen die de presentielijst invult ontvangt een verslag van deze bijeenkomst.

### **2. Inleiding en programma**

Onafhankelijk avondvoorzitter Ton Heinen legt programma uit.

### **3. Presentatie ontwikkelingsplan door de stuurgroep**

Arno de Schepper (Brabant Particulier Grondbezit, BPG) en Bas Wolters (Fortis/De Utrecht) presenteren de plannen, organisatie en vervolgstappen. Arno de Schepper is voorzitter van de stuurgroep die het plan heeft opgesteld. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar het concept “Integraal ontwikkelingsplan Landgoed De Utrecht”, dat o.a. te vinden is op de site van 6 Kernen Belang, [www.6KB.nl](http://www.6KB.nl).

### **4. Discussie**

Avondvoorzitter Ton Heinen vat in eigen bewoordingen de plannen samen als inleiding voor vragen aan de stuurgroep en eventuele discussie. De avond heeft hoofdzakelijk in het teken gestaan van vragen aan, en beantwoording door, de stuurgroep.

Op de volgende pagina's worden de vragen en antwoorden voor het plan als geheel en per deelthema weergegeven.

### **5. Slot**

Mieke Hendriks, raadslid voor 6KB, dankt de avondvoorzitter, de leden van de stuurgroep en alle aanwezigen voor hun bijdrage aan deze informatieve avond en verwijst mensen die hun mening kwijt willen over dit onderwerp naar [www.6KB.nl](http://www.6KB.nl), onderdeel 'Forumdiscussie'.

## Plan als geheel

### *Vragen/opmerkingen aan de stuurgroep:*

- Het rendement dat Fortis behaalt op het landgoed neemt door alle plannen maar marginaal toe. Is dit het allemaal wel waard?
- Fortis had ook de minder renderende delen van het landgoed kunnen afstoten en de renderende onderdelen (met name landbouw) kunnen behouden. Zo zou de natuur in goede handen zijn bij natuurbeherende instanties als Natuurmonumenten of Brabants Landschap, nu is sprake van verloedering. Beheer en eigendom kan worden ontkoppeld. Heeft Fortis dit overwogen?
- Het algemeen belang is harmonieus beheer. Bouw huizen, recreatie etc. is helemaal niet nodig indien bossen worden overgedragen aan een natuurbeherende instantie. Fortis zou meer vanuit algemeen belang moeten redeneren, natuur is van ons allemaal.
- Als dit plan niet doorgaat, wat doet Fortis dan met de Utrecht? Wat gebeurt er indien het beoogde rendement niet wordt gehaald?
- Het project voldoet naar verluidt niet aan alle regels van de landgoederenregeling. Klopt dat?
- In het huidige bestemmingplan bestaat nog een 'sluimerende' vergunning voor de bouw van 23 appartementen bij de golfbaan/Rustoord. Hoe past dit bij deze plannen? Wordt het huidige partiële bestemmingsplan golfbaan + verblijfsrecreatie opgeheven, gaat dit op in nieuw bestemmingsplan?
- Is er ook met de 'buren' afgestemd en rekening gehouden met de 'geurcontouren' van omliggende bedrijven?
- Wat indien Van Puijenbroek ook zoiets wil gaan doen?

### *Beantwoording door de stuurgroep:*

- Fortis vreest voor de komende jaren een daling van het rendement. De baten van de bouw van woningen bedragen plm. €237.000 per jaar en van uitbreiding recreatie en hergebruik locaties plm. €48.000. Van die meeropbrengst wordt globaal de helft gebruikt om projecten op het gebied van natuur, landschap, water en cultuurhistorie te bekostigen, de andere helft is om de verwachte rendementsdaling op te vangen.
- Voor Fortis als geheel gaat het wellicht om peanuts, maar op de schaal van het landgoed zijn het substantiële bedragen.
- Fortis wil het landgoed niet opsplitsen maar als cultuurhistorische eenheid bij elkaar houden.
- De provinciale landgoederenregeling bestaat uit de aanleg van nieuwe landgoederen in ruil voor de bouw van huizen. In overleg met en met instemming van provincie wordt op twee punten van de regeling afgeweken: (1) het gaat hier niet om een nieuw landgoed maar om een bestaand landgoed en (2) de natuur wordt niet om de woningen heen, maar elders op het landgoed gerealiseerd.
- Natuur is van ons allemaal, maar dat geldt niet voor eigendomsrecht. Fortis, en niemand anders, is eigenaar van landgoed de Utrecht. Overigens stimuleert de overheid ook natuurbeheer door particulieren.
- Appartementen Rustoord: Die zijn een onderdeel van het bestemmingsplan golfbaan. CRA kan ze nog gaan bouwen, maar dat heeft geen invloed op de inkomsten van het landgoed. Na het sluiten van een convenant met de provincie en de gemeenten volgen één

of meer bestemmingsplanprocedures. Of en zo ja hoe het bestemmingsplan met de 23 appartementen dan wordt meegenomen, weet Fortis niet.

- 'Geurcontouren' is nog een geheel nieuwe materie, moet nog nader worden onderzocht.

## Deelthema “Natuur”

### *Vragen/opmerkingen aan de stuurgroep:*

- Is er een inventarisatie geweest van fauna?
- Wie betaalt de natuurprojecten, Fortis of provincie?
- Natuur wordt geofferd voor recreatie, nieuwe natuur brengt dit niet in balans.
- Bossen (met ‘kathedralen’: mooie hoge bomen met sluitende kruinen) worden opgeofferd voor heideveld, dat is geen goede keuze. Heidevelden moeten vermoedelijk met kunst en vliegwerk in stand worden gehouden, dat is geen rendementsverbetering.
- Landbouwgrond is ook natuur. Indien qua opvolging bij de huidige pachters landbouwgronden beschikbaar komen, kunnen wellicht andere, nieuwe pachters geïnteresseerd zijn?
- Hout is goud!

### *Beantwoording door stuurgroep*

- Fauna is geïnventariseerd en beoordeeld. Projecten zijn juist gericht op de bedreigde diersoorten. Voor niet bedreigde soorten resteert een fors leefgebied.
- Natuurprojecten maken integraal onderdeel uit van totale plan en dus totale investering door Fortis.
- Er wordt geen natuur geofferd voor recreatie, er komt veel nieuwe natuur. Bovendien een integraal plan, alle elementen van het plan moeten in samenhang worden gezien.
- Het is een maatschappelijke verantwoordelijkheid om toegang voor ‘derden’ te bieden.
- ‘Kathedralen’ geofferd voor heide: betreft een minder gewenste houtsoort, zou vervangen moeten worden door loofhout.
- Landbouwgrond geofferd voor natuur: er komen landbouwgronden beschikbaar, is geen optimaal landbouwgebied. Betreft een integrale afweging, waarbij tegemoet is gekomen aan wensen voor natuur en water.
- “Hout is goud” geldt niet voor De Utrecht, gezien relatief jonge houtopstand.

## Deelthema “Wonen, landbouw en leefbaarheid”

### *Vragen/opmerkingen aan de stuurgroep:*

- Wat worden de huidige bewoners er beter van?
- Is er een kans dat de 4 locaties waar nu woningen zijn gepland, in de loop der tijd uitgroeien tot veel grotere woonlocaties of rustoorden?
- Het plan wordt in hoofdzaak gedragen door de woningbouw. Welke randvoorwaarden worden er aan de bouw gesteld, wie gaat hier over?
- Locatie landhuizen in Tulder stuit op veel bezwaren: ontsluiting van buitenaf niet mogelijk (door natuurgebied), met 3 kapschuren met dag- en verblijfsrecreatie bovenop 6 woningen wordt veel te veel.
- Ook Dunsedijk te veel geconcentreerd: 2 woningen extra, appartementen Rustoord, parkeerterrein en golfbaan.
- Er worden wegen gerenoveerd. Wat gaat dit betekenen voor de Prins Hendriklaan, blijft deze auto-onvriendelijk.
- Toen we er 15 jaar geleden kwamen wonen werden we verzocht zo min mogelijk verkeersbewegingen te maken. Is nu onderzocht wat de toename van verkeersbewegingen a.g.v. alle plannen gaat betekenen?
- Het zit de mensen dwars dat er van die ‘steenpuisten’ in het landschap komen.
- Wie gaat er over de toewijzing van de woningen?

### *Beantwoording door de stuurgroep:*

- Huidige bewoners worden er beter van:
  - de woonomgeving blijft als historische eenheid in stand;
  - er komt een kwaliteitsslag m.b.t. natuur en cultuurhistorie;
  - nieuwe landhuizen hebben naar verwachting een positief effect op het prijspeil van de bestaande woningen;
  - in geval van planschade kan men deze claimen volgens de wettelijke procedure daarvoor.
- Aard bebouwing: De uitgangspunten van de architect en de richtlijnen vanuit de provincie bepalen samen het bebouwingsplan t.b.v. het bestemmingplan.
- Er zullen in de loop der tijd geen grote rustoorden komen in plaats van buitenplaatsen, past niet in landgoedregeling.
- Lokatie Tulder: ligt wel aan de rand van De Utrecht, is nu landbouwgebied, dus geen ongerepte natuur. Bovendien vlak bij een grote camping net over de grens. Van de 160 kilometer zandpaden in het gebied wordt slechts driekwart kilometer verhard.
- Bij Prins Hendriklaan komen drempels terug, alleen worden deze wel ‘beter voorspelbaar’ en uniformer.
- De verkeersbewegingen zijn nog niet onderzocht, met name de omvang en druk vanuit recreatie moeten we –op verzoek van de bewoners- nog goed naar kijken.
- Het worden geen ‘steenpuisten’ maar bebouwing die optimaal wordt ingepast in de omgeving, in samenhang met elkaar en met het landgoed. Worden mooie gebouwen.
- Toewijzing woningen: bewoners gemeenten Hilvarenbeek en Reusel-De Mierden hebben voorrang.

## Deelthema “toerisme en recreatie”

### *Vragen/opmerkingen aan de stuurgroep:*

- Onder welke regeling valt de verblijfsrecreatie (bv met 60 plaatsen)? Staat de provincie een kampeerterrein binnen een EHS toe?
- Wat kunnen we verwachten bij het evenemententerrein?
- Kamperen: hoe staat het met de toezicht en de veiligheid?
- De opbrengsten uit recreatie zijn relatief beperkt. Een stiltegebied is niet gebaat bij overnachtingen. Wellicht kunnen alle plannen m.b.t. (verblijfs-)recreatie worden ‘ingewisseld’ tegen 2 extra woningen, levert zelfde rendement.
- Krijgen we een situatie zoals in de Oisterwijkse bossen, met de rondrijdende Piet Pleziers?
- Blijft schaatsen op de Flaes mogelijk?
- Met name het ‘frietkot’, maar ook de andere horeca., zorgen voor veel rommel. Nu ruimen bewoners rommel regelmatig op. T.b.v. het openstellen van het gebied ontvangt Fortis geld, besteed dit ook aan rommel opruimen en ook plaatsen van afvalbakken.
- Het is goed recreëren in De Utrecht, juist omdat het zo rustig is.
- Rondom De Utrecht zijn er heel veel recreatiemogelijkheden, zowel dag- als verblijfsrecreatie. Waarom dan ook nog in De Utrecht die mogelijkheden?
- Wat is toegevoegde waarde van het ‘frietkot’ op de Vijfsprong?

### *Beantwoording door de stuurgroep:*

- Evenemententerrein: hier komen ‘groene’ evenementen, zoals openluchtconcerten en toneelvoorstellingen
- Toezicht: in handen van de huidige BOA’s (buitengewoon opsporingsambtenaren ofwel boswachters) en de uitbaters.
- Opbrengsten recreatie zijn €50.000,-. De bouw van 2 extra woningen volstaat niet. Bovendien ervaart Fortis ook een maatschappelijke druk om ‘derden’ te laten genieten van het landgoed. Daarom ook recreëren mogelijk.
- Over 12 jaar is er een kwaliteitsslag gemaakt m.b.t. natuur&landschap, meer natuurwaarde met meer zeldzame soorten. Het is het behoud& verbetering van de kernkwaliteiten van het gebied. Dan mogen meer recreanten genieten van die historische waarden, waarbij tevens een educatief element wordt geboden.
- Hier komen geen Oisterwijkse of Eftelingachtige taferelen. We willen gebruik maken van de historische waarden van het landgoed, dat is van geheel andere orde.
- Schaatsen is ook een oude traditie, hopen dat dit nog lang behouden blijft.
- Kamperen: vanouds waren er 11 natuurkampeerterreintjes zonder voorzieningen. Hiervan vervallen er 9 en blijven er 2 gemoderniseerde terreinen over, met voorzieningen.
- Kampeerterreinen vallen buiten EHS, anders ondenkbaar dat provincie zou instemmen.
- Aan rommel/vervuiling wordt nu al gewerkt door jachtopzichters, met assistentie bewoners. Met frietkot houden we vervuiling net in de hand. Onzekere huidige situatie verbetert met semipermanente voorziening, met schoonhoudplicht voor uitbater en bankjes en prullenbakken.
- Genoeg verblijfsrecreatie in omgeving: Fortis vindt dat er hier ook een taak ligt bij/in het landgoed als bron van inkomsten en ondernemers die hiervan afhankelijk zijn. Geeft verdere financiële invulling aan bestaande bedrijfsgebouwen.