



Raadsnummer **14R5844**
Inboeknummer 14bst00793
Beslisdatum B&W 29 april 2014
Dossiernummer 14.18.103 (2.6.1)

Raadsvragen van de raadsleden dhr. F. van den Broek, mw. H. Jacobs en dhr. M. Oosterveer (VVD) over Falconcrest, Bokt 18

Geacht college,

In 2007 werd de valkerij Falconcrest gehuisvest op Bokt 18 nadat eerdere huisvesting in Eindhoven niet mogelijk bleek vanwege de specifieke eisen aan de locatie. Omdat de huisvesting op Bokt 18 niet mogelijk was vanwege de geldende bestemmingsplannen werd er ingezet op een vooruit akkoord. De afgelopen jaren hebben ervoor gezorgd dat de omwonenden een groot dossier hebben aangelegd in hun strijd voor een veilige en leefbare woonomgeving in harmonie met de omgeving en de gebruikers daarvan waarbij het altijd de intentie is geweest om serieus genomen te worden en in gesprek te blijven met Falconcrest en de gemeente.

Onlangs is onze fractie door enkele omwonenden van Bokt 18 benaderd inzake de situatie Falconcrest. Deze kwestie sleept zich al jarenlang voort en is ook bekend bij de gemeente. Na een bezoek van de fractie aan de omwonenden van Falconcrest hebben wij een reeks (technische) vragen die wij graag spoedig beantwoord zien door het college.

We beseffen dat deze vragen portefeuillehouderoverstijgend zijn en dat het er veel zijn, maar gezien de ernst van de situatie gaan we ervan uit dat gehoor wordt gegeven aan het dringende verzoek van onze fractie om deze schriftelijke raadsvragen toch binnen de gestelde termijn van vier weken te beantwoorden.

Participatie

De Eindhovense VVD is geschrokken van het verhaal van de omwonenden en we zijn teleurgesteld hoe er met hen om wordt gegaan.

- 1) We gaan ervan uit dat het college de opvatting van de VVD deelt dat we met een respectvolle wijze om dienen te gaan met onze inwoners en we hen serieus moeten nemen. Is het college van mening dat dit niet het geval is inzake het contact richting de omwonenden van Falconcrest? Graag voorzien van een toelichting inclusief mogelijke verbeterpunten.
- 2) Kan het college een reactie geven op het contact dat tussen de gemeente en de



omwonenden is geweest en dat op een zeker moment zomaar is gestopt? Hierbij hebben we graag het volgende in beeld:

- a) Een overzicht van de contactmomenten
 - i) uitgesplitst naar datum
 - ii) betrokken afdeling
 - iii) telefonisch contact
 - iv) briefcontact
 - v) mailcontact
 - vi) persoonlijk contact

Feiten

De Eindhovense VVD beschikt over informatie van de omwonenden van Falconcrest in de al ruim zes jaar durende kwestie. We willen beschikken over het totale plaatje en dus ook hoe het college *feitelijk* naar deze zaak kijkt. De VVD wil een reconstructie van het college inzake de situatie rondom Falconcrest. We willen al deze informatie op papier hebben om zo tot een goede voorbereiding van een mogelijk debat te komen. Vragen die negatief beantwoord worden, zien we graag voorzien van een toelichting waarom het college dat niet wil of niet kan.

- 3) Kan het college inzichtelijk maken wat de feiten zijn inzake Falconcrest en de omwonenden van Bokt 18?
- 4) Kan het college inzichtelijk maken welke afspraken (met wederzijdse overeenstemming dus) er zijn gemaakt met Falconcrest en met de omwonenden? Het betreft hier zowel de mondelinge afspraken als de schriftelijke afspraken.
- 5) Kan het college inzichtelijk maken welke toezeggingen (ook zonder wederzijdse overeenstemming en mogelijke aanbiedingen) er zijn gedaan aan Falconcrest en aan de omwonenden? Het betreft hier zowel de mondelinge als de schriftelijke toezeggingen.
- 6) Kan het college inzichtelijk maken wanneer zij welke besluiten heeft genomen en wat hierbij de afwegingen waren voorzien van alle argumenten en kanttekeningen inzake Bokt 18/Falconcrest?
- 7) Kan het college inzichtelijk maken welke andere zaken, die niet onder de hierboven genoemde vragen vallen, voor deze kwestie van belang zijn en deze benoemen en voorzien van een toelichting?

Besluit huisvesting

Enkele jaren geleden is besloten om Falconcrest te huisvesten op Bokt 18.

- 8) Staat het college nog steeds achter dit besluit?
 - a) Zo ja, op basis van welke overwegingen komt het college tot deze mening?
 - b) Zo nee, wat zijn dan de vervolgstappen van het college en naar welke situatie streeft het college dan?



- 9) Wat is de status van het vooruitakkoord met Falconcrest?
- 10) Wat is het laatste aanbod van de gemeente aan Falconcrest en wat is hiervan de stand van zaken?

Reclame uitingen

Eén van de omwonenden is opgelegd om een reclame uiting, gesitueerd aan de weg, van zijn bedrijf te verwijderen. Zoals op de foto te zien is, staat er wel een reclame uiting van Falconcrest aan de weg.

- 11) Is het college van mening dat onze bewoners gelijkwaardig zijn en als de ene uiting wel wordt toegestaan, de andere uiting ook dient te worden toegestaan en vice-versa? Graag voorzien van een toelichting.

Afscheiding (nuts)voorziening

Op de hoek van de weg staat een elektriciteitshuisje. Op dit moment kunnen wij niet beoordelen hoe dit bestemmingsplantechnisch is geregeld. Ter plekke heeft onze fractie het sterke vermoeden gekregen dat de afscheiding, door middel van hekken, zoals die nu is, niet de originele afscheiding is maar dat deze is verplaatst. Het huisje is toegankelijk vanaf de Bokt maar het ziet er naar uit dat een deel van het hekwerk is verplaatst rondom het huisje.

- 12) Kan het college aangeven of deze afscheiding een originele afscheiding is?
- 13) Als dit geen officiële afscheiding is, kan het college dan aangeven waarom er niet handhavend wordt opgetreden met als resultaat om de originele afscheiding weer te realiseren?

Gemeentelijk monument

In het gebied rondom Bokt 18 zijn veel (gemeentelijke) monumenten. Uit de monumentenlijst van de gemeente is op te maken dat Bokt 18 ook een gemeentelijk monument is. Van de omwonenden begrijpen we dat de gemeente er op toeziet de regels overal worden nageleefd die gelden voor gemeentelijke monumenten. Hoe het gemeentelijk monument Bokt 18 er uit ziet, is op afbeelding 3 te zien. Op 25 september 2012 heeft het college een rondvraag beantwoord die werd gesteld naar aanleiding van signalen van de Henri van Abbestichting. In haar beantwoording heeft het college aangegeven *'in een afrondende fase te zijn voor wat betreft de eigendomsoverdracht van de gemeente aan de gebruikers'*.

- 14) Deelt het college de mening van de Eindhovense VVD dat, wat op afbeelding 3 te zien is, niet de manier is waarop wij om wenselijk te gaan met onze monumenten?
- 15) Deelt het college de mening van de Eindhovense VVD dat als er gecontroleerd wordt op regelgeving ten aanzien van (gemeentelijke) monumenten dat dat voor al onze inwoners geldt?



- 16) Is de genoemde eigendomsoverdracht inmiddels gerealiseerd en wanneer heeft dit plaatsgevonden?
- 17) Waaruit bestaat deze eigendomsoverdracht en zijn er aanvullende afspraken gemaakt? Als er aanvullende afspraken zijn gemaakt, dan wil de VVD graag beschikken over deze aanvullende afspraken en de stand van zaken.
- 18) Is er overeenstemming bereikt met de huidige gebruikers voor wat betreft de restauratieplicht?
 - a) Zo ja, waar bestaat deze overeenstemming precies uit?
 - b) Zo nee, waarom is er geen overeenstemming bereikt?
 - c) Als de huidige gebruikers van Bokt 18 geen restauratieplicht opgelegd hebben gekregen, wie is er nu dan verantwoordelijk voor de restauratie van Bokt 18?
 - d) Is het college van mening dat huurders in dat geval wel een plicht hebben om te zorgen voor onderhoud aan het gemeentelijke monument?
- 19) Hoe verhoudt de staat van het gemeentelijk monument zich met de genoemde restauratieplicht?
- 20) Als er geen overeenkomst is gesloten met de huidige gebruikers, wie is er volgens het college dan verantwoordelijk voor de restauratie van Bokt 18?
- 21) Zijn er concrete plannen over de restauratie van Bokt 18, hoe zien deze eruit en wanneer dient de restauratie van Bokt 18 volledig gerealiseerd te zijn?

Bestemmingsplan en vergunningen

Dan hebben wij nog enkele vragen over het bestemmingsplan ten aanzien van Bokt 18 en vragen die uiteindelijk mogelijk consequenties kunnen hebben voor het bestemmingsplan alsmede enkele vragen over vergunningen. We hebben gehoord dat Falconcrest wil groeien naar 60.000 bezoekers per jaar en dat er ook evenementen plaatsvinden. Voor deze zaken hebben wij de volgende vragen.

- 22) Welke bebouwing is volgens het bestemmingsplan toegestaan op Bokt 18?
- 23) Zijn er vergunningen afgegeven voor bebouwing op Bokt 18 en welke vergunningen voor welke bebouwing betreft dit? Graag zaken zoals de huidige vijverpartijen meenemen in uw beantwoording.
- 24) Kan het college aangeven hoeveel dieren er worden gehouden bij Falconcrest, wat voor dieren dat zijn en of daar een dierentuinbesluit voor nodig is? Graag de beantwoording voorzien van een toelichting.
- 25) Wanneer er sprake is van een dierentuinbesluit willen wij graag weten wanneer dit dierentuinbesluit is genomen en wanneer de benodigde vergunningen hiervoor zijn verstrekt.
- 26) Wanneer er sprake is van een dierentuinbesluit willen wij graag weten of aan alle eisen die in de richtlijn staan worden voldaan zoals bijvoorbeeld de verblijven van de dieren.



- 27) Falconcrest houdt verschillende dieren. Als er sprake is van een dierentuinbesluit, kan het college inzichtelijk maken welke vogels onder de positieflijst vallen en welke vogels onder de negatieflijst vallen?
- 28) Kan het college aangeven of het correct is dat Falconcrest wil groeien naar 60.000 bezoekers per jaar?
- 29) Is het college van mening dat deze groei, als deze juist blijkt te zijn, niet realistisch is binnen de huidige situatie in relatie tot het bestemmingsplan en mobiliteitsvraagstukken binnen dat gebied? Graag voorzien van een toelichting.
- 30) Is er aan Falconcrest een vergunning afgegeven voor de installatie en het gebruik van een omroepinstallatie?
- 31) Beschikt Falconcrest over een horecaverunning?
 - a) Zo ja, wanneer is deze verstrekt?
 - b) Zo nee, Is het college het met de VVD eens dat er wel een horecaverunning aanwezig zou moeten zijn en hoe gaat het college dit oplossen?
- 32) Is het correct dat het pad achter Falconcrest richting het oude gildeterrein betrokken wordt bij het terrein van Falconcrest en daardoor niet meer voor iedereen toegankelijk is als recreatief natuurpad? Met andere woorden: vindt het college dat dat pad bij Falconcrest kan worden betrokken om in te zetten als ontsluiting voor evenementen?
- 33) Welke vergunningen zijn nog meer verleend aan Falconcrest maar zijn nog niet aan de orde geweest in bovengenoemde vragen?

Evenementen

Omwonenden hebben in het verleden een kort geding aangespannen tegen Falconcrest inzake een nog plaats te vinden evenement. Vanwege de 'commerciële belangen' heeft de rechter toch toestemming gegeven om het evenement door te laten gaan maar de gemeente wel op de vingers getikt inzake de totale procedure. De rechter was van mening dat de gemeente de kosten diende te dragen voor aanvullende maatregelen om het evenement toch te laten plaatsvinden.

- 34) Kan het college inzichtelijk maken hoeveel evenementen er plaats hebben gevonden bij Falconcrest op Boks 18?
- 35) Bij welke evenementen volstond een melding en zijn die meldingen gedaan?
- 36) Bij welke evenementen diende een vergunning aangevraagd te worden? Zijn die vergunningen aangevraagd en verstrekt aan Falconcrest?
- 37) Klopt het dat er evenementen hebben plaatsgevonden waarvoor geen melding was gedaan of een vergunning voor was aangevraagd en dat de gemeente niet handhavend heeft opgetreden? Graag voorzien van een toelichting.
- 38) Is het correct dat de gemeente de kosten heeft betaald inzake de situatie rondom het genoemde kort geding?
 - a) Zo ja, waaruit bestaan deze kosten?
 - b) Uit welk budget zijn deze kosten betaald?



Snippergroen

Rondom Bokt liggen verschillende (kleinere) terreinen. Het gaat dan om terreinen, of beter gezegd: gronden, waar (nog) niks mee wordt gedaan. Zo ook het terrein op afbeelding 4 naast de burens van Falconcrest. Links op afbeelding 4 staat het huis van de burens van Falconcrest. Bij de pijl is een houten goal te zien die er door de bewoners van het genoemde huis is neergezet voor de kinderen.

Op het minicongres 'Proef (de) Tuin' van donderdag 30 januari is aangegeven dat dit soort stukken grond ook van onze inwoners zijn en dat zij deze mogen gebruiken en onderhouden. De bewoners van het genoemde huis hebben aangegeven dat de gemeente heeft gezegd dat de goal binnen twee weken verwijderd dient te worden en dat de gebiedsbeheerder het anders zelf zou doen. Omwonenden geven aan dat delen van de grond, zoals te zien is op de foto, deel uitmaakt van afspraken tussen de gemeente en Falconcrest met als doel om hier een parkeerplaats te realiseren.

- 39) Deelt het college de mening van de Eindhovense VVD dat het opruimen van de goal niet strookt met de lijn zoals die is uitgezet en waarvoor het startschot is gegeven op het minicongres 'Proef (de) Tuin' van donderdag 30 januari?
- 40) Kan het college aangeven of er inderdaad sprake van is dat het terrein of delen hiervan, zoals te zien is op afbeelding 4, een parkeerplek wordt en of dit deel uitmaakt van mogelijke afspraken tussen de gemeente en Falconcrest?

Sport

Verder is er sprake van braakliggende grond die aansluit (maar wel met een afscheiding) op het terrein dat achter de grond ligt zoals te zien is op afbeelding 4. Het betreft hier het oude gildeterrein waaraan sportpark het Bokt gevestigd is.

- 41) Is het college bereid om te bekijken of de sportverenigingen op het Bokt behoefte hebben aan het oude gildeterrein en de uitbreiding van het sportpark?
- 42) Ziet het college mogelijkheden om het oude gildeterrein toe te voegen aan sportpark het Bokt wanneer de verenigingen hier positief tegenover staan?
- 43) Als het oude gildeterrein niet betrokken kan worden bij sportpark Bokt, hoe ziet het college dan het gebruik van dit oude gildeterrein? Graag voorzien van een toelichting.

Veiligheid

Voor de Eindhovense VVD is het onacceptabel dat ambtenaren of bestuurders door inwoners worden bedreigd en wanneer hier sprake van is, dient hier hard tegen te worden opgetreden. We gaan er vanuit dat het college de mening van de VVD deelt over bedreigingen. Omwonenden hebben echter aangegeven enkele bedreigingen te hebben ontvangen.

- 44) Zijn ambtenaren of bestuurders in deze kwestie bedreigd?
 - a) Zo ja, wat is er daarna met de bedreiging(en) gebeurd?



- 45) Omwonenden geven aan dat ze aangifte hebben gedaan van bedreigingen maar dat ze na de aangifte niets meer hebben gehoord. Niet alleen de bewoners zijn bedreigd, maar ook de kinderen van de bewoners. Voor de VVD volstrekt onacceptabel! Kan het college aangeven of dit correct is en een goede afhandeling van dit soort zaken van groot belang is voor het vertrouwen en van bewoners in de overheid en dat een niet correcte afhandeling negatieve gevolgen heeft voor het veiligheidsgevoel van bewoners? Graag voorzien van een toelichting.

Parkeren

Omwonenden geven aan met regelmaat veel overlast te hebben van bezoekers van Falconcrest die hun auto's overal rondom de Bokt parkeren. Dat gebeurt aan weerszijden van wegen en half op het gras. Naast de overlast geeft dit ook gevaarlijke situaties. De VVD hecht aan voldoende parkeervoorzieningen die de overlast voor omwonenden verminderen en gevaarlijke situaties voorkomen. Bokt is onderdeel van het knooppunt fietspadenroute dus passeren veel fietsers Bokt. U kunt zich voorstellen dat dit ook voor hen gevaarlijke situaties tot gevolg heeft.

- 46) Is het college bekend met deze situatie en dat er een gebrek aan parkeerplekken is om de huidige bezoekers te kunnen faciliteren en dat dit een onwenselijke situatie is? Graag voorzien van een toelichting.
- 47) Omwonenden geven aan dat er ondanks herhaaldelijke verzoeken niet handhavend wordt opgetreden tegen deze mate van parkeeroverlast. We zien hierop graag een reactie van het college waarin in ieder geval de conclusie komt te staan dat de gemeente vanaf nu wel handhavend gaat optreden tegen parkeeroverlast.
- 48) Is het college bereid om naar maatregelen te kijken om in de omgeving van Falconcrest voor parkeervoorzieningen te zorgen en dit in samenspraak met de omwonenden te doen?
- 49) Wat gaat het college voor maatregelen nemen om de doorgang van fietsers op het knooppunt fietspadenroute op een veilige manier te laten verlopen?
- 50) Is het college bereid om, zolang er geen parkeervoorzieningen gerealiseerd zijn, randvoorwaardelijke maatregelen te nemen aan onder andere de ventweg van de Eindhovense Weg en daar in ieder geval snelheidsbeperkende maatregelen te nemen om zo de verkeersveiligheid te verhogen? Graag voorzien van een toelichting.

Financiën

In dit dossier ontkomen we aan niet vragen die betrekking hebben op financiën. Daarom hebben wij de volgende vragen opgesteld.

- 51) Klopt het dat er met omwonenden gesproken is over (financiële) compensatie en wat is hier de stand van zaken van?



- a) Zo ja, waar is deze (financiële) compensatie op gebaseerd?
 - b) Zo nee, waarom is het college van mening dat er geen sprake kan zijn van (financiële) compensatie?
- 52) De waarde van de huizen van omwonenden zijn fors minder waard geworden. Kan het college bevestigen dat dit komt door de aanwezigheid van Falconcrest en de zich al jaren voortslepende kwestie? We verwijzen u hierbij graag naar de drastische verlaging van de OZB aanslag.
- 53) Wat zijn de financiële gevolgen van het vooruitakkoord voor de gemeente?
- 54) Is het correct dat gronden die omwonenden willen kopen van de gemeente, niet worden verkocht en wat zijn hierbij de afwegingen?
- 55) Is er een taxatierapport gemaakt voor Bokt 18?
- a) Zo ja, dan wil de Eindhovense VVD graag beschikken over dit rapport.
 - b) Zo nee, waarom is er geen taxatierapport gemaakt?
- 56) Welke financiële afspraken zijn er gemaakt met Falconcrest ten aanzien van Bokt 18 en wat waren hierbij de afwegingen?
- 57) Is er sprake van het 'om niet' verstrekken van gronden aan Falconcrest en welke gronden betreft dit dan?
- a) Zo ja, wat is de waarde van deze gronden?
 - b) Op basis van welke afwegingen komt het college tot dit besluit?
- 58) Is er sprake van dat gronden worden gebruikt als financiële compensatie voor omwonenden en welke gronden betreft dit dan?
- a) Zo ja, wat is de waarde van deze gronden?
 - b) Op basis van welke afwegingen komt het college tot dit besluit?
- 59) Is er sprake van een mogelijk erfpachtconstructie voor Falconcrest? Graag voorzien van een toelichting hoe deze eruit ziet als de vraag positief wordt beantwoord.
- 60) Komt Falconcrest haar financiële verplichtingen jegens de gemeente keurig na? Graag voorzien van een toelichting waarin u tenminste het volgende betreft:
- a) De aankoopprijs
 - b) De feitelijke betalingen
 - c) OZB aanslagen
- 61) Mocht Falconcrest haar verplichtingen bij de aankoop van de grond niet zijn nagekomen, is het college dan met ons van mening dat:
- a) De juridische overgang van de grond niet heeft plaatsgevonden? Graag voorzien van een toelichting.
 - b) Falconcrest een redelijke vergoeding moet betalen voor het gebruik van de grond?
 - c) Een onbetrouwbare partner niet beloond kan worden met de gunning van nog meer faciliteiten, zoals extra gebruik van grond en financiële tegemoetkomingen?



Handhavingsverzoeken

Op 11 juli 2011 hebben de omwonenden een handhavingsverzoek ingediend bij de gemeente. Er moest een beroep voor het niet tijdig beslissen aan te pas komen alvorens de gemeente op 12 juni 2012 het verzoek heeft afgewezen.

Op donderdag 30 januari is er een hoorzitting geweest. nadat de omwonenden een tweede handhavingsverzoek hadden ingediend. Uit de hoorzitting is naar voren gekomen dat er, mits Falconcrest niet meewerkt, vanaf 14 februari 2014 kan worden gehandhaafd.

- 62) Kan het college aangeven waarom het eerste handhavingsverzoek werd afgewezen en wat hierbij vanuit de gemeente de argumenten waren?
- 63) Is het college het met de VVD eens dat het zo nonchalant omgaan met verzoeken van onze inwoners, schandelijk is, zeker omdat deze kwestie reeds bekend was bij de gemeente?
 - a) Zo nee, waarom deelt het college deze mening niet?
 - b) Zo ja, wat zijn de concrete verbeterpunten om situaties zoals deze in de toekomst te voorkomen?
- 64) Gaat het college uitvoering geven aan de handhaving wanneer Falconcrest niet meewerkt en is het correct dat de handhaving in fases zal plaatsvinden?
 - a) Als de handhaving in fases plaatsvindt, hoe zien die fases eruit en wanneer is de handhaving in dat geval afgerond?
- 65) Is het college bereid de uitvoering van de handhaving af te stemmen met de omwonenden?

Leefbaarheid

Omwonenden geven terecht aan dat de leefbaarheid er rondom Bokt in ieder geval niet op vooruit is gegaan. De Eindhovense VVD betreurt dit.

- 66) Betreurt het college dat omwonenden aangeven niet positief te zijn over de leefbaarheid rondom Bokt?
- 67) Welke maatregelen kan het college direct nemen om de leefbaarheid voor omwonenden op korte termijn te bevorderen en is het college bereid om met de omwonenden hierover in gesprek te gaan?

Toekomstige besluiten

Om tot een afronding van deze vragen te komen verzoekt de Eindhovense VVD om geen besluiten te nemen die niet meer terug te draaien zijn en waarbij omwonenden het nakijken hebben tot de beantwoording van onze vragen en een mogelijk debat in de commissie.

- 68) Is het college bereid gehoor te geven aan dit verzoek van de Eindhovense VVD?

In dit omvangrijke dossier is het niet uit te sluiten dat de VVD geen vragen heeft gesteld over zaken die van invloed zijn op de kwestie Bokt 18. Het staat het college



uiteraard vrij om in de beantwoording van onze vragen toch aandacht te geven aan die zaken om de raad een zo goed als mogelijk compleet beeld te geven van de situatie rondom Bokt 18. Op basis van de beantwoording van onze vragen, zal de VVD de vragen agenderen voor een behandeling in de commissie.

Wij zien uw beantwoording graag spoedig tegemoet.

Namens de Eindhovense VVD,

Ferry van den Broek Hanny Jacobs Marcel Oosterveer

Eindhoven, 4 februari 2014.

Antwoord van burgemeester en wethouders

Zoals met u afgesproken hebben wij de vragen en antwoorden geclusterd in een viertal onderwerpen. De gegeven antwoorden zijn op hoofdlijnen. Indien deze beantwoording daartoe aanleiding mocht geven zal in tweede instantie op onderdelen nog een verdiepingslag mogelijk zijn.

Op een tweetal vragen wordt afzonderlijk antwoord gegeven; zij passen niet in de structuur die verder voor beantwoording is afgesproken:

- 44) *Zijn ambtenaren of bestuurders in deze kwestie bedreigd?*
a) *Zo ja, wat is er daarna met de bedreiging(en) gebeurd?*

Er zijn ons geen bedreigingen van bestuurders of ambtenaren, in deze kwestie, bekend.

- 68) *Is het college bereid gehoor te geven aan dit verzoek van de Eindhovense VVD?*

Ons college heeft al, in antwoord op eerdere technische vragen, aangegeven bereid te zijn geen nadere besluiten ten aanzien van deze kwestie te nemen alvorens onderhavige raadvragen zijn beantwoord en er, indien gewenst, een debat in de commissie heeft plaatsgevonden.

De overige vragen en antwoorden zijn onderverdeeld in de volgende onderwerpen:

A. De ontstaansgeschiedenis van Falconcrest aan de Bokt 18.

- a). Welke voorwaarden zijn destijds gesteld, en wat was het oorspronkelijke plan van de ondernemers?
- b). Is destijds voldoende onderzocht of het plan mogelijk/uitvoerbaar was?
- c). Wie heeft besloten dat het plan mogelijk/uitvoerbaar is?



- d). Welk perspectief heeft gemeente aan de ondernemers geboden?
- e). Op basis van welke info heeft raad destijds besloten mee te werken aan de vestiging van Falconcrest aan de Bokt?

B. Hoe ziet de financiën structuur er uit?

- a). Historisch; welke afspraken/overeenkomsten zijn gemaakt/afgesloten ten tijde van de vestiging aan de Bokt.
- b). Hoe is de huidige situatie?

C. Wat zijn de mogelijkheden (qua bedrijfsvoering) voor de Falconcrest?

- a). In de huidige situatie.
- b). Na mogelijke verlening van een omgevingsvergunning.

D. Welke afspraken zijn gemaakt met de burens van Falconcrest?

Inleiding

De eerste contacten tussen de gemeenten Eindhoven en de familie Lenders, eigenaren van de Falconcrest, dateren uit 2000. Destijds is er sprake geweest van het realiseren van een valkerij in Meerrijk. Toen dit plan geen doorgang kon vinden is met Falconcrest gesproken over vestiging in de Genneper Parken. Ook dit plan is uiteindelijk niet doorgegaan.

Op basis van het debat dat is ontstaan na het indienen van een initiatief voorstel van raadslid Burema om vestiging in de Genneper Parken alsnog mogelijk te maken is gezocht naar een alternatieve locatie voor de valkerij. De keuze is gevallen op het terrein gelegen aan de Bokt 18. Omwille van de wens e.e.a. nu snel te regelen is met de familie Lenders een sleutelovereenkomst gesloten en is toestemming gegeven voor de vestiging van de valkerij middels een vooruitakkoord.

Het is dan inmiddels september 2007. In de sleutelovereenkomst staat dat feitelijke levering van het terrein en opstallen zal plaatsvinden in september 2009. De periode tussen september 2007 en september 2009 zou door de familie Lenders gebruikt worden om hun plannen verder uit te werken en financiering rond te krijgen, en door de gemeente om de definitieve vergunningen in orde te maken.

Vervolgens is het gehele proces zeer stroef verlopen. Enerzijds omdat vanuit de gemeente definitieve vergunning uitblijft en anderzijds doordat, tot op heden, niet duidelijk is wat de familie Lenders exact van plan is met de valkerij (struikelblok voor het ruimtelijk inpassen is m.n. het ontbreken van gegevens over verwachte bezoekersaantallen, parkeeroplossingen, wens om "horeca" aan het park toe te voegen etc.). Vanuit de wens om, mede gezien de historie vanaf 2000, de familie Lenders te helpen is steeds gekozen om in gesprek te blijven en nog geen "harde noten te kraken".

De burens van de Falconcrest geven al lange tijd aan dat zij overlast ondervinden van de valkerij. De klachten hebben vooral betrekking op geluidsoverlast en parkeerexcessen (en dan voornamelijk tijdens de jaarlijkse "Falcon Fair", een evenement/beurs op het gebied van valkerij dat veel bezoekers trekt). Ook met de burens is het gesprek aan gegaan om te kijken in hoeverre de plannen van de familie



Lenders zo ingericht kunnen worden dat er minder/geen overlast voor de omgeving meer optreedt. Ook is er met hen gesproken over een vorm van “compensatie”. Helaas is het contact met de burens in een juridisch traject terecht gekomen waardoor er op dit moment geen sprake meer is van een opbouwende samenwerking. De huidige stand van zaken is dat we met de familie Lenders in een afrondende fase zijn met betrekking tot de eigendomsverhoudingen en uiteindelijke invulling (en ruimtelijke inpassing) van de valkerij. De familie Lenders dient uitsluitel te geven of zij de financiering ten aanzien van ons laatste voorstel rond krijgt. De mogelijkheid van financiering is een voorwaarde voor de gemeente om mee te kunnen werken aan vergunningverlening (in de te volgen procedure ten aanzien van het aanpassen van het bestemmingsplan is “economische haalbaarheid” een onontkoombare voorwaarde). Het verkrijgen van financiering is minimaal afhankelijk van een positieve toezegging van de gemeente ten aanzien van de ruimtelijke plannen. De hiertoe, door de familie Lenders, ingediende stukken zijn inmiddels getoetst. Dinsdag 29 april vind een gesprek plaats met de familie Lenders waarin aangegeven zal worden welke aanvullende informatie de gemeente nog nodig heeft om in staat te zijn de positieve toezegging te kunnen doen. De familie Lenders zal vervolgens in de gelegenheid worden gesteld om uiterlijk 27 mei 2014 de aanvullende gegevens in te dienen.

Indien de gevraagde aanvullingen tijdig worden ingediend kan schriftelijk aan de familie Lenders worden gemeld dat de gemeente voornemens is mee te werken aan vergunningverlening en dus ook aan de aanpassing van het bestemmingsplan. Indien de gevraagde aanvullingen niet tijdig worden ingediend zal de ontruimingsprocedure voor het perceel Bokt 18 opgestart worden.

A. De ontstaansgeschiedenis van Falconcrest aan de Bokt 18.

- a). Welke voorwaarden zijn destijds gesteld, en wat was het oorspronkelijke plan van de ondernemers?
 - b). Is destijds voldoende onderzocht of het plan mogelijk/uitvoerbaar was?
 - c). Wie heeft besloten dat het plan mogelijk/uitvoerbaar is?
 - d). Welk perspectief heeft gemeente aan de ondernemers geboden?
 - e). Op basis van welke info heeft raad destijds besloten mee te werken aan de vestiging van Falconcrest aan de Bokt?
- 6) *Kan het college inzichtelijk maken wanneer zij welke besluiten heeft genomen en wat hierbij de afwegingen waren voorzien van alle argumenten en kanttekeningen inzake Bokt 18/Falconcrest?*
- 7) *Kan het college inzichtelijk maken welke andere zaken, die niet onder de hierboven genoemde vragen vallen, voor deze kwestie van belang zijn en deze benoemen en voorzien van een toelichting?*
- 8) *Staat het college nog steeds achter dit besluit?*
- a) *Zo ja, op basis van welke overwegingen komt het college tot deze mening?*
 - b) *Zo nee, wat zijn dan de vervolgstappen van het college en naar welke situatie streeft het college dan?*



De contacten tussen Falconcrest en de gemeente Eindhoven werden in het jaar 2000 gelegd toen de gemeente in de nieuwe wijk Meerhoven een grote waterplas wilde aanleggen en voor de bestrijding van vogeloverlast aan de Eindhovense Valkeniers dacht. Op basis van de uitnodiging in de Nota 'De Koers van Cultuurhistorie' diende Falconcrest daarop een plan in voor de mogelijke opzet van een educatief cultuurhistorisch Valkerij centrum in Meerhoven. Op 13 april 2000 volgde een eerste gesprek met toenmalig wethouder Backhuijs en de ambtelijke organisatie over de mogelijke opzet en realisering van dit plan. Er werd positief op gereageerd maar de locatie Meerhoven viel af, o.a. omdat de beoogde waterplas niet doorging. De ambtelijke organisatie kreeg opdracht te zoeken naar een geschikte, alternatieve locatie.

Ook het gebied Genneper Parken kwam in aanmerking omdat daar gemeentelijke panden vrij kwamen. De mogelijkheid van vestiging op Genneper Parken werd door beide partijen zeer positief beoordeeld. Falconcrest werd daarom gevraagd een uitgewerkt plan in te sturen zodat een subsidieaanvraag in het kader van de Stimulusregeling vestiging op Genneper Parken mogelijk zou kunnen maken. Intussen werd ook gewerkt aan het opstellen van een integrale structuurvisie voor heel Genneper Parken. Na het opstellen van deze structuurvisie en op grond van de wens uit het collegeakkoord (2006-2010) om tot vervreemding van gemeentelijk onroerend goed over te gaan zijn op verzoek van toenmalig wethouder van Merrienboer criteria opgesteld voor de keuze van partijen die in aanmerking zouden komen voor het verwerven van de panden aan de Genneperweg. Falconcrest dreigde hierdoor buiten de boot te vallen omdat men niet voldeed aan de vastgestelde criteria op basis van de structuurvisie. Hierop werd door raadslid Burema in december 2006 een initiatiefvoorstel ingediend om vestiging van Falconcrest aan de Genneperweg 169 mogelijk te maken. Motivatie hiervoor was: Falconcrest zou een uitstekende invulling kunnen geven aan het door de gemeente Eindhoven vastgestelde beleid om kleinschalige cultuur-historische initiatieven waarin traditie en folklore zichtbaar worden gemaakt voor iedereen mogelijk te maken.

Vervolgens vinden in de raad en de raadscommissie mobiliteit-milieu-vastgoed-participatie, in het tijdsbestek van 19 december 2006 t/m 27 februari 2007 diverse discussies plaats over het initiatiefvoorstel. Uiteindelijk komt wethouder van Merrienboer met de toezegging dat voor Falconcrest een alternatieve locatie zal worden gezocht; hiervoor zijn een drietal locaties geselecteerd die met de initiatiefnemers van Falconcrest zullen worden besproken.

Op 20 september 2007 wordt de raad, middels een raadsinformatiebrief, op de hoogte gesteld van het feit dat met de initiatiefnemers overeenstemming is bereikt over de vestiging van hun bedrijf aan de Bokt 18. In deze brief wordt het collegebesluit als volgt toegelicht:



“Wij hebben besloten een principebesluit te nemen om het pand te verkopen aan de familie Lenders. Vooruitlopend op de daadwerkelijke levering van het pand, heeft de familie Lenders met ingang van 1 september 2007 de sleutel van het pand gekregen.”

Om de vestiging verder mogelijk te maken heeft het college een vooruitakkoord genomen (vooruitlopend op definitieve verlening van de benodigde vergunningen).

B. Hoe ziet de financiën structuur er uit?

- a). Historisch; welke afspraken/overeenkomsten zijn gemaakt/afgesloten ten tijde van de vestiging aan de Bokt.
- b). Hoe is de huidige situatie?

- 10) *Wat is het laatste aanbod van de gemeente aan Falconcrest en wat is hiervan de stand van zaken?*
- 16) *Is de genoemde eigendomsoverdracht inmiddels gerealiseerd en wanneer heeft dit plaatsgevonden?*
- 17) *Waaruit bestaat deze eigendomsoverdracht en zijn er aanvullende afspraken gemaakt? Als er aanvullende afspraken zijn gemaakt, dan wil de VVD graag beschikken over deze aanvullende afspraken en de stand van zaken.*
- 32) *Is het correct dat het pad achter Falconcrest richting het oude gildeterrein betrokken wordt bij het terrein van Falconcrest en daardoor niet meer voor iedereen toegankelijk is als recreatief natuurspad? Met andere woorden: vindt het college dat dat pad bij Falconcrest kan worden betrokken om in te zetten als ontsluiting voor evenementen?*
- 38) *Is het correct dat de gemeente de kosten heeft betaald inzake de situatie rondom het genoemde kort geding?*
 - a) *Zo ja, waaruit bestaan deze kosten?*
 - b) *Uit welk budget zijn deze kosten betaald?*
- 40) *Kan het college aangeven of er inderdaad sprake van is dat het terrein of delen hiervan, zoals te zien op afbeelding 4, een parkeerplek wordt en of dit deel uitmaakt van mogelijke afspraken tussen de gemeente en Falconcrest?*
- 41) *Is het college bereid om te bekijken of de sportverenigingen op het Bokt behoefte hebben aan het oude gildeterrein en de uitbreiding van het sportpark?*
- 42) *Ziet het college mogelijkheden om het oude gildeterrein toe te voegen aan sportpark het Bokt wanneer de verenigingen hier positief tegenover staan?*
- 43) *Als het oude gildeterrein niet betrokken kan worden bij sportpark Bokt, hoe ziet het college dan het gebruik van dit oude gildeterrein? Graag voorzien van een toelichting.*
- 53) *Wat zijn de financiële gevolgen van het vooruitakkoord voor de gemeente?*
- 55) *Is er een taxatierapport gemaakt voor Bokt 18?*
 - a) *Zo ja, dan wil de Eindhovense VVD graag beschikken over dit rapport.*
 - b) *Zo nee, waarom is er geen taxatierapport gemaakt?*
- 56) *Welke financiële afspraken zijn er gemaakt met Falconcrest ten aanzien van Bokt 18 en wat waren hierbij de afwegingen?*
- 57) *Is er sprake van het 'om niet' verstrekken van gronden aan Falconcrest en welke gronden betreft dit dan?*
 - a) *Zo ja, wat is de waarde van deze gronden?*



- b) *Op basis van welke afwegingen komt het college tot dit besluit?*
- 59) *Is er sprake van een mogelijk erfpachtconstructie voor Falconcrest? Graag voorzien van een toelichting hoe deze eruit ziet als de vraag positief wordt beantwoord.*
- 60) *Komt Falconcrest haar financiële verplichtingen jegens de gemeente keurig na? Graag voorzien van een toelichting waarin u tenminste het volgende betreft:*
 - a) *De aankoopprijs*
 - b) *De feitelijke betalingen*
 - c) *OZB aanslagen*
- 61) *Mocht Falconcrest haar verplichtingen bij de aankoop van de grond niet zijn nagekomen, is het college dan met ons van mening dat:*
 - a) *De juridische overgang van de grond niet heeft plaatsgevonden? Graag voorzien van een toelichting.*
 - b) *Falconcrest een redelijke vergoeding moet betalen voor het gebruik van de grond?*
 - c) *Een onbetrouwbare partner niet beloofd kan worden met de gunning van nog meer faciliteiten, zoals extra gebruik van grond en financiële tegemoetkomingen?*

Op 30-08-2007 is met Falconcrest een sleutelverklaring getekend, waarbij is overeengekomen dat de juridische levering op 1 september 2009 zal plaatsvinden. De overeenkomst bevat daarnaast een aantal voorwaarden:

1. Falconcrest aanvaard het "gekochte" in de staat waarin het zich bevindt op 30 augustus 2007.
2. Aangezien de sleutel is overgedragen, draagt de Falconcrest de risico's voor terrein en opstallen.
3. In overleg met de gemeente mogen onderhoudswerkzaamheden en verbeteringen worden aangebracht. Mocht de juridische levering uiteindelijk niet doorgaan heeft de Falconcrest geen recht op vergoeding van de kosten van deze werkzaamheden.
4. OZB, waterschapsrechten, rioolrechten, gas water en licht etc. komen vanaf 30 augustus 2007 voor rekening van Falconcrest.
5. De monumentale boerderij mag alleen worden gerenoveerd in nauw overleg met de monumentencommissie.
6. Tenslotte is ook een "terugkoop" clausule opgenomen waarin de gemeente Eindhoven zich bereid verklaard om het verkochte tot 3 jaar na de juridische levering (1 september 2009) terug te kopen.

De periode tussen augustus 2007 en augustus 2009 zou door Falconcrest gebruikt worden om een bedrijfsplan op te stellen en op basis daarvan de financiering rond te krijgen. De gemeente zal deze periode gebruiken om, op basis van het bedrijfsplan, de benodigde vergunning e.d. in orde te maken.

Nadat het vanwege de financiële situatie van familie Lenders niet mogelijk bleek om in september 2009 de grond en opstallen op Bokt 18 af te nemen noch haar andere verplichtingen op grond van de sleutelovereenkomst na te komen, is gedurende een



lang onderhandelingstraject getracht tot een oplossing van de eigendomssituatie te komen. Dat het onderhandelingstraject zo lang heeft geduurd heeft m.n. te maken met het feit dat van de zijde van Falconcrest onduidelijkheid bleef bestaan over de exacte invulling van het vogelpark (bedrijfsplan) en van de zijde van de gemeente geen duidelijkheid is gegeven over de ruimtelijke mogelijkheden.

Uiteindelijk heeft dit onderhandelingstraject er toe geleid dat d.m.v. schriftelijke correspondentie, op 31 mei 2013, door de gemeente, ambtelijk, aan de familie Lenders een drietal opties zijn voorgelegd.

1. Betaling koopsom en eigendomsoverdracht (Optie A), dan wel,
2. Betaling van koopsom, vestigen erfpachtrecht en opstalrecht en betaling canon (Optie B), danwel,
3. Ontruiming van het object Bokt 18.

Bij opties A en B gaat het om overdracht van een beperkt deel van het perceel (1000 m²). Overig deel zou om niet in gebruik worden gegeven (ongeveer 8.742 m²). Naast financiële motieven ligt hier ook een ruimtelijke afweging aan ten grondslag: Vanwege de ligging van deze 8.742 m² in dit randstedelijk gebied, is het raadzaam het in eigendom te houden. Hiermee wordt beoogd dat de gemeente deze gronden in de toekomst mogelijkerwijs voor een ruimtelijke ontwikkeling kan gebruiken, zonder dat er een schadevergoeding verschuldigd is aan de gebruiker. De opzegtermijn voor het gebruik van gronden "om niet" is 6 maanden. (De grond heeft agrarische waarde van ongeveer € 10 per m², dus in totaal ongeveer € 87.000.)

De familie Lenders heeft mondeling aangegeven te kiezen voor optie A. Op dit moment wordt daarom deze optie verder uitgewerkt waarna e.e.a. (indien tot verdere overeenstemming wordt gekomen) contractueel zal worden vastgelegd. Ten behoeve van de uitwerking van deze optie zijn een tweetal taxatierapporten gebruikt en opgesteld. De eerste voor de opstallen in de staat ten tijde van de sleuteloverdracht in 2007 en het gehele perceel van 9.742 m².

Het tweede rapport voor de huidige staat van de opstallen (aangezien de familie Lenders het woonhuis, niet zijnde de monumentale boerderij, doch het haaks hierop geplaatste woonhuis, inmiddels heeft gerenoveerd) en het te verkopen perceel van 1000 m²

Aan optie A zijn in ieder geval de volgende voorwaarden verbonden:

1. Familie Lenders koopt het perceel met opstallen, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie X, nummer 3660, (gedeeltelijk), groot ca. 1.000 m²;
2. De koopsom bedraagt € 300.000,-- exclusief overdrachtbelasting, notariskosten enz.;



3. De monumentale boerderij aan de Bokt 18 dient binnen een termijn van twee jaar zodanig te zijn geconserveerd dat verder verval van dit gemeentelijk monument wordt voorkomen. Dit houdt in dat er, onder regie van de gemeente Eindhoven, door u voorzieningen dienen te worden getroffen zodanig dat de boerderij wind en water dicht is. Ten aanzien van de verdere renovatie en/of verbouwing van de boerderij dient u bij de gemeente Eindhoven een omgevingsvergunning aan te vragen. De precieze omschrijving van de renovatieplicht zal overigens nog contractueel vorm moeten krijgen.
4. De gemeente geeft het perceel kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie X, nummer 3660 gedeeltelijk, groot ca. 8.700 m², om niet aan familie Lenders in gebruik. De opzegtermijn voor het grondgebruik om niet is 6 maanden.
5. De gemeente is bereid het voormalige Gildeterrein om niet aan familie Lenders in gebruik te geven. De opzegtermijn voor het grondgebruik om niet is 6 maanden (voor nadere toelichting zie laatste alinea van onderwerp B).

Aan dit aanbod is een termijn verbonden voor het indienen van de ruimtelijke plannen en het verkrijgen van financiering. Vanwege zwaarwegende persoonlijke omstandigheden van de familie Lenders is meerdere malen uitstel verleend. De laatste termijn voor het indienen van de ruimtelijke plannen is schriftelijk gesteld op 14 februari 2014. Familie Lenders heeft op 10 februari 2014 de ruimtelijke plannen ingediend. Na toetsing is gebleken dat de ingediende stukken ontoereikend zijn om een ruimtelijke afweging te kunnen maken. Op 29 april 2014 zal een gesprek plaats vinden met de familie Lenders waarin aangegeven zal worden welke aanvullende stukken/informatie de gemeente nog nodig heeft voor de ruimtelijke afweging. De familie Lenders zal tot 27 mei 2014 in de gelegenheid worden gesteld de aanvullende gegevens in te dienen. Het verkrijgen van financiering is minimaal afhankelijk van een positieve toezegging van de gemeente ten aanzien van de ruimtelijke plannen.

Gezien de huidige staat van de monumentale boerderij is er voor gekozen om per direct, door de gemeente, voorzieningen te treffen die verder verval van het pand voorkomen. Deze voorzieningen staan los van de maatregelen die de familie Lenders nog moet uitvoeren.

Tijdens uitvoerig overleg met de bureaus van Falconcrest is naar voren gekomen dat met name de vliegshows met de roofvogels tot veel overlast leiden.

Om deze reden is het "leegstaande" gildeterrein (dat geen deel uit maakt van de eerder genoemde 1000 + 8742 m²) naar voren gekomen als optie voor het houden van de vliegshows. Hierbij is meteen aangegeven dat het Gildeterrein niet aan Falconcrest verkocht zou worden, maar dat het ook hier zou gaan om een gebruik "om niet".



C. Wat zijn de mogelijkheden (qua bedrijfsvoering) voor de Falconcrest?

- a). In de huidige situatie.
- b). Na mogelijke verlening van een omgevingsvergunning.

- 9) *Wat is de status van het vooruitakkoord met Falconcrest?*
- 11) *Is het college van mening dat onze bewoners gelijkwaardig zijn en als de ene uiting wel wordt toegestaan, de andere uiting ook dient te worden toegestaan en vice-versa? Graag voorzien van een toelichting.*
- 12) *Kan het college aangeven of deze afscheiding een originele afscheiding is?*
- 13) *Als dit geen officiële afscheiding is, kan het college dan aangeven waarom er niet handhavend wordt opgetreden met als resultaat om de originele afscheiding weer te realiseren?*
- 14) *Deelt het college de mening van de Eindhovense VVD dat, wat op afbeelding 3 te zien is, niet de manier is waarop wij om wensen te gaan met onze monumenten?*
- 15) *Deelt het college de mening van de Eindhovense VVD dat als er gecontroleerd wordt op regelgeving ten aanzien van (gemeentelijke) monumenten dat dat voor al onze inwoners geldt?*
- 18) *Is er overeenstemming bereikt met de huidige gebruikers voor wat betreft de restauratieplicht?*
 - a) *Zo ja, waar bestaat deze overeenstemming precies uit?*
 - b) *Zo nee, waarom is er geen overeenstemming bereikt?*
 - c) *Als de huidige gebruikers van Bokt 18 geen restauratieplicht opgelegd hebben gekregen, wie is er nu dan verantwoordelijk voor de restauratie van Bokt 18?*
 - d) *Is het college van mening dat huurders in dat geval wel een plicht hebben om te zorgen voor onderhoud aan het gemeentelijke monument?*
- 19) *Hoe verhoudt de staat van het gemeentelijk monument zich met de genoemde restauratieplicht?*
- 20) *Als er geen overeenkomst is gesloten met de huidige gebruikers, wie is er volgens het college dan verantwoordelijk voor de restauratie van Bokt 18?*
- 21) *Zijn er concrete plannen over de restauratie van Bokt 18, hoe zien deze eruit en wanneer dient de restauratie van Bokt 18 volledig gerealiseerd te zijn?*
- 22) *Welke bebouwing is volgens het bestemmingsplan toegestaan op Bokt 18?*
- 23) *Zijn er vergunningen afgegeven voor bebouwing op Bokt 18 en welke vergunningen voor welke bebouwing betreft dit? Graag zaken zoals de huidige vijverpartijen meenemen in uw beantwoording.*
- 24) *Kan het college aangeven hoeveel dieren er worden gehouden bij Falconcrest, wat voor dieren dat zijn en of daar een dierentuinbesluit voor nodig is? Graag de beantwoording voorzien van een toelichting.*
- 25) *Wanneer er sprake is van een dierentuinbesluit willen wij graag weten wanneer dit dierentuinbesluit is genomen en wanneer de benodigde vergunningen hiervoor zijn verstrekt.*
- 26) *Wanneer er sprake is van een dierentuinbesluit willen wij graag weten of aan alle eisen die in de richtlijn staan worden voldaan zoals bijvoorbeeld de verblijven van de dieren.*
- 27) *Falconcrest houdt verschillende dieren. Als er sprake is van een dierentuinbesluit, kan het college inzichtelijk maken welke vogels onder de positieflijst vallen en welke vogels onder de negatieflijst vallen?*



- 28) *Kan het college aangeven of het correct is dat Falconcrest wil groeien naar 60.000 bezoekers per jaar?*
- 29) *Is het college van mening dat deze groei, als deze juist blijkt te zijn, niet realistisch is binnen de huidige situatie in relatie tot het bestemmingsplan en mobiliteitsvraagstukken binnen dat gebied? Graag voorzien van een toelichting.*
- 30) *Is er aan Falconcrest een vergunning afgegeven voor de installatie en het gebruik van een omroepinstallatie?*
- 31) *Beschikt Falconcrest over een horecaverunning?*
- a) *Zo ja, wanneer is deze verstrekt?*
- b) *Zo nee, Is het college het met de VVD eens dat er wel een horecaverunning aanwezig zou moeten zijn en hoe gaat het college dit oplossen?*
- 33) *Welke vergunningen zijn nog meer verleend aan Falconcrest maar zijn nog niet aan de orde geweest in bovengenoemde vragen?*
- 34) *Kan het college inzichtelijk maken hoeveel evenementen er plaats hebben gevonden bij Falconcrest op Bokt 18?*
- 35) *Bij welke evenementen volstond een melding en zijn die meldingen gedaan?*
- 36) *Bij welke evenementen diende een vergunning aangevraagd te worden? Zijn die vergunningen aangevraagd en verstrekt aan Falconcrest?*
- 37) *Klopt het dat er evenementen hebben plaatsgevonden waarvoor geen melding was gedaan of een vergunning voor was aangevraagd en dat de gemeente niet handhavend heeft opgetreden? Graag voorzien van een toelichting.*

De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn een bestemmingsplanprocedure in gang te zetten om de activiteiten van Falconcrest aan de Bokt 18 mogelijk te maken. De gemeente zal ook de kosten van de daarvoor benodigde procedure voor haar rekening te nemen. Deze kosten betreffen uitsluitend en alleen de plankosten en de planschade samenhangende met Bokt 18. Om een dergelijke procedure op te kunnen starten heeft de gemeente wel input van Falconcrest nodig; zij dienen zelf aan te geven wat zij op het perceel wensen te realiseren. Tot op heden is er geen duidelijk bedrijfsplan noch inrichtingsplan met duidelijke functies bij de gemeente ingediend. Het bovenstaande leidt er toe dat wij op dit moment nog niet aan kunnen geven wat er op het perceel, na medewerking aan een bestemmingsplan wijziging, mogelijk is. Er is in het verleden al wel overleg geweest met de provincie Noord-Brabant. De provincie dient een verklaring van geen bedenkingen af te geven met betrekking tot een mogelijke bestemmingsplan wijziging. Uit de gesprekken met de provincie is naar voren gekomen dat een roofvogelpark inclusief vliegshows niet op weerstand vanuit de provincie zal stuiten. Het vestigen van een horeca gelegenheid zal echter niet de goedkeuring van de provincie krijgen.

In de ambtelijke zoektocht naar een totaaloplossing is gekeken naar de mogelijkheid om de vogelshow activiteiten te verplaatsen naar het voormalige Gildeterrein. Hiermee zou de overlast voor de burens als gevolg van de vliegshows worden verminderd gezien de afstand van dit terrein tot de percelen van de burens.



Het voormalige Gildeterrein heeft op grond van het vingerende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "bijzondere doeleinden" en is expliciet aangewezen als Gildeterrein. Voor ander gebruik zal dus, evenals voor het terrein op Boks 18 (agrarische doeleinden) ook voor dit terrein een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn.

Aangezien het voormalige Gildeterrein louter en alleen aan de orde is gekomen om een oplossing te bereiken, zal de familie Lenders de kosten van een eventuele planwijziging alsmede de planschadeposten daarvan moeten dragen.

Over het perceel Boks 16 loopt een recreatief pad. Dit pad dient openbaar toegankelijk te blijven. Vanuit de afdeling "groen en water" is hierover het volgende geadviseerd:

"Met een alternatief pad langs de sportvelden komt de beleving van en het contact met het landschap van Boks flink onder druk te staan. Hiermee gaat de recreatieve waarde van het pad voor de gebruiker kwalitatief achteruit. Dit is vanuit groen(beleid) niet wenselijk."

Mocht het voormalige Gildeterrein niet kunnen dienen als een onderdeel van een totaaloplossing, hebben wij de intentie dit perceel terug te geven aan de natuur. Er bestaat geen behoefte aan uitbreiding van sportpark Bokst. Daarnaast is het inrichten en onderhouden van een sportpark om financiële redenen een ongewenste optie.

D. Welke afspraken zijn gemaakt met de bureaus van Falconcrest?

- 1) *We gaan ervan uit dat het college de opvatting van de VVD deelt dat we met een respectvolle wijze om dienen te gaan met onze inwoners en we hen serieus moeten nemen. Is het college van mening dat dit niet het geval is inzake het contact richting de omwonenden van Falconcrest? Graag voorzien van een toelichting inclusief mogelijke verbeterpunten.*
- 2) *Kan het college een reactie geven op het contact dat tussen de gemeente en de omwonenden is geweest en dat op een zeker moment zomaar is gestopt? Hierbij hebben we graag het volgende in beeld:*
 - a) *Een overzicht van de contactmomenten*
 - i) *uitgesplitst naar datum*
 - ii) *betrokken afdeling*
 - iii) *telefonisch contact*
 - iv) *briefcontact*
 - v) *mailcontact*
 - vi) *persoonlijk contact*
- 3) *Kan het college inzichtelijk maken wat de feiten zijn inzake Falconcrest en de omwonenden van Boks 18?*
- 4) *Kan het college inzichtelijk maken welke afspraken (met wederzijdse overeenstemming dus) er zijn gemaakt met Falconcrest en met de omwonenden? Het betreft hier zowel de mondelinge afspraken als de schriftelijke afspraken.*



- 5) *Kan het college inzichtelijk maken welke toezeggingen (ook zonder wederzijdse overeenstemming en mogelijke aanbiedingen) er zijn gedaan aan Falconcrest en aan de omwonenden? Het betreft hier zowel de mondelinge als de schriftelijke toezeggingen.*
- 39) *Deelt het college de mening van de Eindhovense VVD dat het opruimen van de goal niet strookt met de lijn zoals die is uitgezet en waarvoor het startschot is gegeven op het minicongres 'Proef (de) Tuin' van donderdag 30 januari?*
- 45) *Omwonenden geven aan dat ze aangifte hebben gedaan van bedreigingen maar dat ze na de aangifte niets meer hebben gehoord. Niet alleen de bewoners zijn bedreigd, maar ook de kinderen van de bewoners. Voor de VVD volstrekt onacceptabel! Kan het college aangeven of dit correct is en een goede afhandeling van dit soort zaken van groot belang is voor het vertrouwen en van bewoners in de overheid en dat een niet correcte afhandeling negatieve gevolgen heeft voor het veiligheidsgevoel van bewoners? Graag voorzien van een toelichting.*
- 46) *Is het college bekend met deze situatie en dat er een gebrek aan parkeerplekken is om de huidige bezoekers te kunnen faciliteren en dat dit een onwenselijke situatie is? Graag voorzien van een toelichting.*
- 47) *Omwonenden geven aan dat er ondanks herhaaldelijke verzoeken niet handhavend wordt opgetreden tegen deze mate van parkeeroverlast. We zien hierop graag een reactie van het college waarin in ieder geval de conclusie komt te staan dat de gemeente vanaf nu wel handhavend gaat optreden tegen parkeeroverlast.*
- 48) *Is het college bereid om naar maatregelen te kijken om in de omgeving van Falconcrest voor parkeervoorzieningen te zorgen en dit in samenspraak met de omwonenden te doen*
- 49) *Wat gaat het college voor maatregelen nemen om de doorgang van fietsers op het knooppunt fietspadenroute op een veilige manier te laten verlopen?*
- 50) *Is het college bereid om, zolang er geen parkeervoorzieningen gerealiseerd zijn, randvoorwaardelijke maatregelen te nemen aan onder andere de ventweg van de Eindhovense Weg en daar in ieder geval snelheidsbeperkende maatregelen te nemen om zo de verkeersveiligheid te verhogen? Graag voorzien van een toelichting.*
- 51) *Klopt het dat er met omwonenden gesproken is over (financiële) compensatie en wat is hier de stand van zaken van?*
- a) *Zo ja, waar is deze (financiële) compensatie op gebaseerd?*
- b) *Zo nee, waarom is het college van mening dat er geen sprake kan zijn van (financiële) compensatie?*
- 52) *De waarde van de huizen van omwonenden zijn fors minder waard geworden. Kan het college bevestigen dat dit komt door de aanwezigheid van Falconcrest en de zich al jaren voortslepende kwestie? We verwijzen u hierbij graag naar de drastische verlaging van de OZB aanslag.*
- 54) *Is het correct dat gronden die omwonenden willen kopen van de gemeente, niet worden verkocht en wat zijn hierbij de afwegingen?*
- 58) *Is er sprake van dat gronden worden gebruikt als financiële compensatie voor omwonenden en welke gronden betreft dit dan?*
- a) *Zo ja, wat is de waarde van deze gronden?*
- b) *Op basis van welke afwegingen komt het college tot dit besluit?*
- 62) *Kan het college aangeven waarom het eerste handhavingsverzoek werd afgewezen en wat hierbij vanuit de gemeente de argumenten waren?*



- 63) *Is het college het met de VVD eens dat het zo nonchalant omgaan met verzoeken van onze inwoners, schandelijk is, zeker omdat deze kwestie reeds bekend was bij de gemeente?*
- a) *Zo nee, waarom deelt het college deze mening niet?*
 - b) *Zo ja, wat zijn de concrete verbeterpunten om situaties zoals deze in de toekomst te voorkomen?*
- 64) *Gaat het college uitvoering geven aan de handhaving wanneer Falconcrest niet meewerkt en is het correct dat de handhaving in fases zal plaatsvinden?*
- a) *Als de handhaving in fases plaatsvindt, hoe zien die fases eruit en wanneer is de handhaving in dat geval afgerond?*
- 65) *Is het college bereid de uitvoering van de handhaving af te stemmen met de omwonenden?*
- 66) *Betreurt het college dat omwonenden aangeven niet positief te zijn over de leefbaarheid rondom Bokt?*
- 67) *Welke maatregelen kan het college direct nemen om de leefbaarheid voor omwonenden op korte termijn te bevorderen en is het college bereid om met de omwonenden hierover in gesprek te gaan?*

Er is naar onze mening op een respectvolle wijze met de omwonenden van Falconcrest omgegaan. Vanuit VTH en G&V is meerdere malen met de omwonenden overlegd om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om tot een win-win situatie te komen. Hierbij werd gedacht aan het om niet in gebruik geven van stukken gemeentelijk grond, verkeersmaatregelen en verplaatsen van de vogelshows naar het voormalig Gildeterrein. Met de omwonenden zijn zowel mondeling als schriftelijk geen afspraken gemaakt. Hen is wel per mail aangegeven dat het bij hetgeen is besproken gaat om voorstellen die ter besluitvorming aan het college zullen worden voorgelegd.

De eigenaren van Bokt 17A en Bokt 20 (omwonenden Falconcrest) hebben een document opgesteld ("Situatie Bokt 14-9-2012") waarin zij voorwaarden hebben opgesomd om tot een permanente oplossing te komen. Deze voorwaarden hadden betrekking op een aantal voorstellen waaraan Falconcrest moet voldoen, voorstellen m.b.t. verkeer en een financiële compensatieregeling. De omwonenden zijn van mening dat om de gesprekken constructief te houden de gemeente Eindhoven dient mee te werken aan een compensatieregeling. De eis ten aanzien van financiële compensatie, m.n. in de vorm van het in eigendom verkrijgen van gemeentegrond met bouwbestemming, en het e-mail verkeer waarin de omwonenden verklaarden dat de indruk was gewekt dat deze voorwaarden haalbaar en acceptabel waren, is voor de gemeente aanleiding geweest verder overleg op te schorten. Door het opschorten van het overleg met de burens zijn er uiteindelijk ook geen afspraken gemaakt over het (om niet) gebruiken van gemeentegrond. Blijkbaar is het terrein tussen de Bokt en het Gildeterrein toch in gebruik genomen door de bewoners van Bokt 20.

De omwonenden beroepen zich bij hun verzoek om financiële compensatie ook op de waardedaling van hun woningen. Uit marktanalyse van de afdeling WOZ blijkt dat de forse (WOZ) waardedaling van de onroerende zaken op de Bokt zeker niet wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van Falconcrest. De waardedaling in dit gebied is



grotendeels te wijten aan de (algehele) marktontwikkeling, splitsing van objecten en de staat van onderhoud van de woningen in het desbetreffende gebied.

Eindhoven, 29 april 2014