

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oisterwijk
en de Leden van de Gemeenteraad
Lind 44
5061 HX Oisterwijk

Betr.: Zienswijze omwonenden inzake bouwaanvraag Oliviersweg Oisterwijk.

Oisterwijk, 28 oktober 2004

Geacht College van Burgemeester en Wethouders en geachte leden van de
gemeenteraad,

Middels dit schrijven willen wij het volgende onder Uw aandacht brengen.
In de Nieuwsklok van 6 oktober 2004 staat in de rubriek Gemeentnieuws bij het
onderdeel Bouwvergunningen dat een aanvraag is binnengekomen voor een
reguliere bouwvergunning voor:

- *het geheel oprichten van een bedrijfshal aan de Oliviersweg;*
- *het geheel plaatsen van 2 warmtebuffertanks en 1 olietank aan de Oliviersweg;*
- *het geheel oprichten van een glastuinbouwbedrijf (kassen) en een waterbassin
aan de Oliviersweg*

Deze aanvraag blijkt afkomstig te zijn van de heer Scheffers die een bestaande
tuinderij runt aan de Oliviersweg 9.

Deze mededeling/melding heeft ons zeer geschokt.
Wij zijn het volstrekt oneens zijn met deze bouwplannen en wij hebben hier ernstige
bezwaren tegen.

Oud beleid versus nieuw beleid

Sinds lange tijd is er in het buitengebied van Oisterwijk een nieuw bestemmingsplan
aan de orde (ontwerpfase klaar omstreeks 1992). Het tot dan toe geldende
bestemmingsplan Buitengebied was verouderd, dit dateerde van 1977 en voldeed
niet meer aan de nieuwe inzichten op het terrein van ruimtelijke ordening, agrarische
bedrijfsvoering, natuur, ecologie, milieu, enz. Het nieuwe bestemmingsplan, welke
vastgesteld is in 1999, maakt het voor de gemeente Oisterwijk mogelijk weer een
beleid te voeren in overeenstemming met het beleid van de centrale en provinciale
overheid waar deze nieuwe inzichten al langer in 'verwerkt' zijn.

Probleemstelling

Bij de uiteindelijke vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan is voor een klein gebiedje, op verzoek van de heer Scheffers, goedkeuring onthouden door de Raad van State. Het betrof hier een slepende kwestie over 'bolle akkers met natuur- en cultuurhistorische waarde'. Het onthouden van de goedkeuring door de Raad van State hield voor de gemeente Oisterwijk in dat zij dit plan onverwijld diende te repareren. De gemeente Oisterwijk heeft dit nagelaten met als gevolg dat de aanvrager van de kassen nu een bouwplan indient, dat is ingekaderd in de voorschriften van het oude bestemmingsplan buitengebied van 1977. Het gevolg voor de omwonenden is dat zij geconfronteerd worden met grote nadelige effecten, zoals een enorme lichtemissie, verglazing en verstening van het buitengebied, het teniet doen van landschappelijke waarden.

De aanvrager heeft een tuinderij aan de Oliviersweg 9. Deze tuinderij ligt in dit bewuste gebiedje. Nu worden er door de aanvrager bouwplannen ingediend, te realiseren juist in dit gebiedje: bouwplannen die volstrekt in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan, volstrekt in strijd ook met het beleid zoals dat al vele jaren in Nederland en ook in de provincie Noord-Brabant gevoerd wordt.

Kennelijk hebben we hier weer te maken met iemand die "professioneel" gebruik wil maken van wat in hun jargon heet "mazen van de wet" en "gaatjes in verouderde bestemmings-plannen". Waar hebben we dit al vaker gezien en meegemaakt ?! "Misbruik ten gunste van persoonlijk gewin", heet dat in ons jargon.

Onze overheid moet in staat zijn (zoals ook in vergelijkbare situaties elders is gebleken!) onze samenleving, onze gemeente, onze buurt, onze ruimtelijke ordening hier ter plekke te beschermen tegen zaken die misschien in 1977 akkoord waren, maar die nu - bijna 30 jaar verder !! - absoluut niet meer kunnen.

Het zou een miskennis inhouden van alles wat we als samenleving in die 30 jaar wijzer geworden zijn op het gebied van ruimtelijke ordening en aan beleid samen ontwikkeld hebben terzake van de invulling van de ruimte in Nederland: het gaat nu om een hedendaagse visie en afweging van belangen zoals wonen, werken, mobiliteit, natuur, milieu, ecologie, en dat op een zodanige manier dat we ook de toekomstige generaties een leefbaar Nederland kunnen aanreiken.

De effecten van een eventuele kassenbouw zoals aangevraagd

- De plannen betreffen grootschalige kassenbouw:
al jaren hebben we een beleid - ook in deze provincie - dat je de kassenbouw en daarmee de glastuinbouw moet concentreren in enkele daarvoor aangewezen

gebieden (zoals de polder bij de gemeente Made) en niet 'versnipperd' moet uitsmeren over alle individuele gemeenten.

- Kijken we in de directe omgeving dan moeten we vaststellen dat zulke grootschalige, bijna fabrieksmatige glastuinbouwbedrijven volstrekt niet passen bij de kleinschaligheid welke kenmerkend is voor het betrekkelijk kleine, groene agrarische gebied van Oisterwijk-Noord. Realiseert U zich dat het in feite om een (glazen) fabrieksgebouw gaat met een oppervlakte van bijna 4 hectare, m.a.w. 38.533 m² bebouwde oppervlakte; zo'n gebouw past daar niet, verziekt het karakter van het hele gebied en tast de leefbaarheid op een onaanvaardbare wijze aan; nogal logisch dat het huidige beleid deze bedrijven wil concentreren in een speciaal daartoe uitgekozen gebied zonder al die verziekende effecten voor de directe omgeving en met een goede daarop aangepaste infrastructuur om alle met deze bedrijven gepaard gaande vervoersbewegingen in goede banen te leiden. Dit gebied is om meerdere redenen niet geschikt voor dit soort grootschalige agrotechnische "fabrieken".

Dit soort grootschalige initiatieven vraagt om een "milieu-effectenrapportage" waarin systematisch al dit soort strijdigheden en nadelige effecten voor het milieu en de omgeving aan het licht komen en geïnventariseerd worden.

Bovendien zal zo'n milieu-effectenrapportage ook duidelijkheid verschaffen op tal van andere punten, o.a. wat zijn de gevolgen van de 'onnatuurlijke opvang' van 4 hectare hemelwater, wat zijn de gevolgen van 4 hectare lichtemissie voor de omgeving (deze horizonvervuiling strekt zich vele malen verder uit dan de directe omgeving), hoe zit het met de inrichtingseisen, wat wordt er verbouwd, welke zijn de ermee gepaard gaande vervoersbewegingen, is de infrastructuur ter plekke hiervoor geschikt, wordt de leefbaarheid voor de directe omgeving niet op een onaanvaardbare wijze aangetast, hoe verhoudt zich de enorme lichtemissie met de recreatieve activiteiten die in Oisterwijk plaatsvinden, enz.

Inzicht in al deze gevolgen van de bouwplannen is een noodzakelijke voorwaarde vooraleer je iets over de toelaatbaarheid ervan kunt zeggen.

Landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleidskader

- Wanneer we over de eigen gemeentegrenzen heen kijken, dan moeten we vaststellen dat de locatie waarvoor de grootschalige kassenbouw wordt aangevraagd, ligt in een gebied dat ook om twee andere redenen niet geschikt is voor nieuwe bedrijven en zeker niet voor grootschalige nieuwe bedrijven:
 - de bebouwing van Tilburg (inclusief Berkel Enschoot en Udenhout) rukt steeds verder op richting Oisterwijk. Eerder is al op regionaal en provinciaal niveau afgesproken dat deze ontwikkeling wel een 'groene zone' nodig maakt tussen Oisterwijk en deze oprukkende versterking. Juist het stukje agrarisch gebied van Oisterwijk-Noord moet hierin een belangrijke bufferfunctie vervullen. De onderhavige grootschalige bouwplannen zijn in strijd met dit convenant.

- bovendien is er het plan “Leemkuilen – Vennen”. Het betreft hier een ecologische verbindingszone tussen het natuurgebied van de duinen en de leemkuilen van Udenhout aan de ene kant en het natuurgebied van de vennen en de Kampina van Oisterwijk aan de andere kant. Het agrarische gebied van Oisterwijk-Noord ligt precies in deze verbindingszone. Duidelijk mag zijn dat de onderhavige bouwplannen in strijd zijn met dit plan.

Kanttelingen

- Inzage in de onderliggende stukken behorende bij deze plannen laten een plattegrondkaart zien waarop de betreffende 4 hectare zijn ingetekend als “bestaande bebouwing”. Deze aanduiding is volstrekt onjuist en dus misleidend aangezien er geen bebouwing staat, ook vroeger nooit gestaan heeft
- Wanneer de aanvrager een beroep doet op het oude bestemmingsplan van 1977, dan dient de gemeente Oisterwijk de bouwplannen toch te beoordelen op basis van de planologische inrichting die de gemeente met betrekking tot dit gebied voor ogen heeft. Deze handelwijze is al aan de orde na het nemen van een voorbereidingsbesluit! Laat staan in de onderhavige situatie waar al lang een nieuw bestemmingsplan ‘operationeel’ is. En de omstandigheid dat dit gebiedje tijdelijk uit het nieuwe bestemmingsplan is gelaten doet daar niks aan af. Bovendien, de enige reden waarom het kleine gebiedje er toen uit gelaten is, was een slepende discussie over de ‘bolle akkers’ en het al of niet moeten behouden van deze landschapsstructuur in verband met de cultuurhistorische waarde ervan. Met andere woorden: over alle andere aspecten en nieuwe regels van het nieuwe bestemmingsplan was men het indertijd eens, ook voor dit gebiedje! In die zin zijn de visie en regels van het nieuwe bestemmingsplan dus ook van toepassing op dit kleine gebiedje. Daarom geldt ook voor dit gebiedje “geen grootschalige kassenbouw toegestaan”.
- De huidige tuinderij van de aanvrager is een tuinbouwbedrijf ‘van de koude grond’. Later heeft de gemeente – hoewel niet de bedoeling – toch toegestaan dat hij een beperkte kas mocht bouwen. Weer later heeft de gemeente het toegestaan dat de aanvrager zijn kas mocht uitbreiden/vergroten. Toen is van gemeentezijde duidelijk gesteld dat dit de eerste en laatste uitbreiding van zijn kas zou zijn en dat in de toekomst geen verdere uitbreiding meer toegestaan zou worden. Hoe kan diezelfde gemeente dan op diezelfde grond wel de oprichting toestaan van een kas van nota bene 4 hectare?? Alleen vanwege het feit dat de aanvraag nu kunstmatig gegoten is in een ander jasje, namelijk in de vorm van een nieuw op te richten bedrijf?? Naar onze mening is hier sprake van een al te slimme trucmatige constructie.
- De aanvrager kan niet “van twee walletjes tegelijkertijd snoepen”. De aanvrager heeft in het verleden juist op grond van het nieuwe bestemmingsplan een eigenstandig huisnummer gevraagd en gekregen van de gemeente voor de

oorspronkelijk tijdelijk bedoelde woonruimte in zijn bedrijfsschuur. Het gaat om Oliviersweg 9a. Zowel aanvrager als gemeente passen dus ook in dit gebiedje het nieuwe bestemmingsplan toe. Dan kan het toch niet zo zijn dat je afhankelijk van wat je het beste uitkomt de ene keer je beroept op het nieuwe bestemmingsplan, de andere keer op het oude bestemmingsplan.

Aansprakelijkheidsstelling

Het honoreren van de bouwaanvraag zal naar verwachting leiden tot een groot aantal planschades waarvan de claims neergelegd zullen worden bij de gemeente Oisterwijk.

Tot slot

- vragen wij de gemeente Oisterwijk om aangaande deze bouwplannen eerst alle relevante informatie in te winnen bij alle mogelijk betrokken partijen, onder andere de centrale overheid met haar landelijke beleidslijnen, de provincie Noord-Brabant die op grond van de landelijke richtlijnen al jaren een eigen beleid heeft ontwikkeld en toepast in dit soort zaken, de provincie Noord-Brabant en andere gemeenten die in de achterliggende jaren al vaker geconfronteerd zijn met de jacht op vermeende gaatjes in oude bestemmingsplannen, de regionale en provinciale instanties die zich bezig houden met de 'groene bufferzone' tussen Tilburg en Oisterwijk, de instanties die betrokken zijn bij de ecologische verbindingzone
- vragen wij de gemeente Oisterwijk ons te informeren over milieuregels waar waaraan dit bedrijf getoetst zal worden;
- vragen wij de gemeente Oisterwijk een milieu-effectenrapportage op te stellen, waarin worden geïnventariseerd niet alleen alle mogelijke effecten voor omgeving, leefbaarheid, natuur en milieu maar ook de strijdigheden met andere plannen en afspraken zoals eerder met andere instanties gemaakt zijn aangaande ditzelfde gebied
- vragen wij de gemeente Oisterwijk de ingediende bouwplannen materieel te toetsen aan de visie en regels van het nieuwe bestemmingsplan alsmede aan de andere plannen en afspraken die aangaande dit gebied met andere instanties zijn gemaakt

Het moge de gemeente Oisterwijk duidelijk zijn dat de bouwplannen veel onrust en zorg veroorzaken, in elk geval in de directe omgeving.

Wij vragen dan ook aan de gemeente Oisterwijk om - binnen vier weken - haar standpunt in deze aan ons duidelijk te maken om op die manier alle ontstane commotie en onrust weg te nemen, via een antwoordbrief en/of een voor dit doel belegde informatieavond.

Mocht de gemeente Oisterwijk onverhoopt niet in staat zijn binnen de gevraagde vier weken haar standpunt kenbaar te maken, dan zouden we dat ook binnen de gestelde termijn willen horen.

Met vriendelijke groet,

tekenen wij

Handtekeningenlijst van omwonenden inzake brief aan B&W d.d. 28-10-04 bouwvergunningaanvraag Oliviersweg.

Naam en Adres.....	Handtekening
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

