

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Oisterwijk
Lind 44
5061 HX Oisterwijk
i.a.a. Gemeenteraad Oisterwijk

Afzender:

J. van Iersel; P.van Kerkhoven; C van de Nostrum en R. Lommerse als vertegenwoordigers namens de actiegroep: 'De Parel naar de Zwijnen' en al haar medeondertekenaars

**p/a: Kerkhovensestraat 29
5061 PJ Oisterwijk**

Betreft: zienswijze m.b.t. wijziging Bestemmingsplan Buitengebied 2011
t.b.v. Tuinbouwbedrijf Scheffers, Oliviersweg 9,

Oisterwijk, **2 januari 2013**

Geachte college,

De actiegroep “De Parel naar de Zwijnen” en al haar medeondertekenaars zijn overvallen door uw principevoornemen om gebruik te maken van uw wijzigingsbevoegdheid t.a.v. het “Bestemmingsplan Buitengebied 2011”. Het wijzigingsplan geeft aan dat u onder voorwaarden bereid bent mee te werken aan de uitbreiding van het areaal glasteelt t.b.v. het tuinbouwbedrijf VOF Scheffers – De Jong (verder te noemen bedrijf Scheffers), Oliviersweg 9, Oisterwijk. De actiegroep “Parel naar de Zwijnen” (PNDZ) geeft hieronder aan waarom zij de vestiging van aanvullende glasteelt in dit gebied bestrijdt. De actiegroep, die onder meer tot doel heeft de leefbaarheid in Kerkhoven te behouden, treedt op als vertegenwoordiger van belanghebbenden, zoals blijkt uit de in bijlagen toegevoegde lijst van handtekeningen. Reeds vanaf 2004 heeft actiegroep PNDZ namens alle belanghebbenden bezwaar aangetekend tegen een eerdere voorgenomen uitbreiding van de glasteelt op het bedrijf. Informatie hierover is nog te vinden op website www.deparelnaardezwijnen.nl Ondanks het uitgangspunt in het coalitieakkoord 2010 - 2014 van het huidige gemeentebestuur om burgers en belanghebbenden actief en in een vroeg stadium te betrekken bij ontwikkelingsplannen, hebt u dat in dit geval jammer genoeg nagelaten.

Onze zienswijze:

Actiegroep “De Parel naar de Zwijnen” is het niet eens met het principevoornemen van het College van B&W van de gemeente Oisterwijk om medewerking te verlenen aan uitbreiding van het areaal glasteelt op het tuinbouwbedrijf Scheffers.

Haar argumenten zijn:

1. Er is feitelijk sprake van een vollegrondse bedrijf, waarvan een klein gedeelte bestaat uit glastuinbouw (1,4 ha op een totaal van bijna 18 ha.).

De PNDZ bestrijdt dat het bedrijf Scheffers een glastuinbouwbedrijf is. Het is een vollegrondse bedrijf waarvan een klein gedeelte van het bijna 18 ha oppervlakte tellende bedrijf uit glasteelt bestaat. Daarmee valt het bedrijf niet onder werking van de provinciale Verordening Ruimte 2012. Uitbreiding glasteelt is daardoor niet mogelijk. Als de aangevraagde uitbreiding wel door zou gaan, zou het accent van het bedrijf Scheffers veranderen van een vollegrondse bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf. Dat moet worden opgevat als nieuwe vestiging en de provincie verbiedt dit in haar Beleidsnota Glastuinbouw 2006. Zie ook de verordening ruimte 2012.

Het bedrijf Scheffers heeft bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan een deel van de gronden kunnen laten bestemmen als “gronden met permanent teeltondersteunende activiteiten”. De teeltondersteunende activiteiten zijn echter nooit gerealiseerd. Op deze gronden zijn sinds de herbestemming geen teeltondersteunende activiteiten uitgevoerd. Bij de actiegroep bestaat de indruk

dat de herbestemming destijds is aangevraagd met het uiteindelijke doel om hier uitbreiding van de glastuinbouw te kunnen realiseren.

2. Bij een eventuele realisatie van de plannen is er sprake van een volumineuze verglazing van het agrarische gebied dat dicht tegen het centrum van Oisterwijk aanligt.

De voorgestelde uitbreiding van glasteelt vindt plaats in een gebied direct grenzend aan de bebouwde kom van de gemeente Oisterwijk. Het gebied heeft, naast de agrarische functies, een grote waarde voor natuur en recreatie. De uitbreiding is bovendien zodanig volumineus - van de bestaande 1,4 hectare naar 3 hectare kassen - dat sprake is van ruim een verdubbeling

3. In het gebied leven 5 vogelsoorten die voorkomen op de Rode Lijst van bedreigde en beschermde diersoorten.

Uitbreiding van de glasteelt ter plaatse gaat onontkoombaar ten koste van deze soorten en van bestaande natuurwaarden. In het gebied komen 5 Rode Lijst soorten voor. In de hele planvorming wordt daaraan geen aandacht besteed.

De volgende soorten komend jaarrond voor in het gebied:

Steenuil *Athene noctua*, minimaal 3 territoria;

Kerkuil *Tyto alba*, 1 territorium

Groene Specht *Picus viridis*, minimaal 1 territorium

Patrijs *Perdrix perdrix*, minimaal 2 territoria

Voorts komt voor als broedvogel:

Boomvalk *Falco subbuteo*, 1 territorium

Naast de Rode Lijst soorten wordt nog aangetroffen jaarlijks 1 of 2 territoria van de Buizerd *Buteo buteo*.

Tevens leven in het gebied: vleermuizen, egels, hazen en reeën.

Een veldonderzoek en navraag bij de regionale uilenwerkgroep en wildbeheer eenheid zullen het voorkomen van de hier genoemde soorten bevestigen.

Verglazing en verstening van het gebied zullen ontegenzeggelijk een negatieve invloed hebben op het ecologisch functioneren en het voorkomen van bovengenoemde soorten.

4. Er heeft geen afweging plaatsgevonden tussen economische belangen en sociaal-culturele belangen.

Uw college zou zich de vraag dienen te stellen of de belangen van één bedrijf mogen prevaleren boven de belangen van vele omwonenden en het algemeen recreatief en toeristische belang dat beleidsmatig ook voor dit deel van de gemeente Oisterwijk wordt onderkend. Zo hebben enige jaren geleden binnen het kader van het project Leemkuilen Vennen diverse werkgroepen onder begeleiding van een medewerkster van ZLTO zich ingezet voor onder meer de versterking van natuur en landschapswaarden in dit gebied. Hier waren diverse inwoners van Kerkhoven bij betrokken. Uit deze activiteiten kwam onder meer naar voren dat het economisch draagvlak ook aan de noordkant van de gemeente zou kunnen worden vergroot door het toeristisch aantrekkelijker maken. Het project van Boer Groen en Doen "al kuierend over d'n hofpad" is hiervan nog een levend en sprekend voorbeeld! Vervolgens loopt door Kerkhoven vanwege haar waardevolle natuur- en landschapselementen een knooppuntenroute van de ANWB. In het kader van de door de gemeente Oisterwijk nagestreefde duurzaamheidsbalans zou een afweging tussen diverse belangen niet mogen ontbreken. In de duurzaamheidsbalans 2009 staat te lezen op pag. 3 dat een duurzame ontwikkeling een uitdaging en een opdracht is. Uitbreiding van de kassen past niet binnen de vier prioritaire thema's die het College van B&W van Oisterwijk ziet voor een duurzaam Oisterwijk voor de komende jaren.

5. Het wijzigingsplan voldoet tevens niet aan alle door het College gestelde voorwaarden.

De noodzaak van een agrarische doelmatige bedrijfsvoering is voor dit vollegrondse bedrijf niet aangetoond.

De oplossing voor het jarenlange waterafvoerprobleem van Kerkhoven komt met de eventuele realisering van de gevraagde kassen verder weg te liggen. De geplande retentievijver die het waterafvoerprobleem van Kerkhoven dient op te lossen en waar al jarenlang op gewacht wordt, komt hiermee in gevaar. De sloten in de Kerkhovensestraat zijn duidelijk niet toereikend om de beoogde

waterbufferfunctie te vervullen. Bovendien zijn deze sloten in het verleden niet aangelegd om water op te slaan maar af te voeren. In Kerkhoven is regelmatig sprake van wateroverlast als gevolg van de hemelwaterafvoer van het bedrijventerrein Kerkhoven. Een aantal argumenten om een retentievijver te realiseren hebben ertoe geleid dat de gemeente enige jaren geleden reeds een stuk grond heeft aangekocht.

6. Het wijzigingsplan Oliviersweg 9 d.d. 19 november 2012 bevat een aantal onjuistheden en onvolledigheden.

De onderbouwing in het Wijzigingsplan Oliviersweg 9 is op onderdelen onjuist of onvolledig. Uw college heeft in principe medewerking toegezegd aan het onderhavige wijzigingsplan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

De PNDZ is van mening dat het wijzigingsplan opgesteld door BRO te Boxtel op onderdelen onjuistheden bevat en/ of onvolledig is.

a. Er worden in paragraaf 3.2 onvoldoende nadere eisen gesteld aan de beplantingsstrook rondom de geplande kassen. De initiatiefnemer zou volgens het gestelde bijvoorbeeld kunnen volstaan met een hoogte van bijvoorbeeld 50 cm. Daarnaast biedt ook een beplantingsstrook van gemiddeld 5 m breed in het koude seizoen vrijwel geen visuele landschappelijke afscherming/inpassing van de kassen.

b. In paragraaf 4.2 wordt op blz. 14 onder andere gesproken van *meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit (ordenen, beschermen regionaal samenwerken)*, en zorgvuldig ruimtegebruik. De actiegroep concludeert dat er geen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en dat deze ontoereikende voorwaarde geenszins in lijn is met het beleid zoals verwoord in de structuurvisie

c. De zinsnede : "*Door middel van een adequate landschappelijke inpassing (een van de wijzigingsvoorwaarden) wordt geborgd dat ondanks de uitbreiding van glasopstanden geen onevenredig nadelige gevolgen bestaan voor de beleefbaarheid van het Nationale Landschap Het Groene Woud.*" overtuigt derhalve geenszins dat er sprake is van een adequate landschappelijke inpassing, maar het simpelweg plaatsen van hectares kassen van een grote hoogte.

In paragraaf 4.3 Gemeentelijk beleid op blz. 16 kan men lezen:

"• zoeken naar meerwaarde;

• rekening houden met maat en schaal bebouwing";

Ook hier is zichtbaar dat met deze plannen voorbijgegaan wordt aan het vigerende gemeentelijk beleid.

d. Verderop op blz. 17 spreekt het gemeentelijk beleid van "*Een groene landschapszone met ruimte voor agrarisch gebruik, De gemeente wil hier vormgeven aan de groene landschapszone door te kiezen voor een duurzame agrarische functie in combinatie met natuurontwikkeling. Tussen Oisterwijk en de N65 kan boomteelt verder ontwikkeld worden. Dit is een economisch sterke functie die zich verhoudt met het kleinschalige landschap. Deze ontwikkeling sluit aan bij de ontwikkeling die het reconstructieplan voorziet in het buitengebied van Haaren en Berkel-Enschot. Ook rundveeteelt past goed in dit gebied.*"

De daaropvolgende conclusie is eveneens niet in lijn met het gemeentebeleid. De voorgestane ontwikkeling m.b.t. de kassenbouw tast de visie op dit deelgebied wel degelijk aan, en wijkt daar substantieel van af.

e. Hoofdstuk 5.7. gaat in op natuurwaarden. Hier verzuimt de opsteller van het plan om zich afdoende op de hoogte te stellen. Er worden slechts enkele opmerkingen gemaakt, deze zijn of lijken gebaseerd op bronnenonderzoek en algemene inventarisatieatlassen. De aanname dat er geen kwetsbare soorten worden verwacht is wel een erg gemakkelijke conclusie. In het licht van deze ingrijpende aantasting van het landschap zou veldonderzoek op zijn plaats zijn. Waar nu geen natuurwaarden van betekenis worden genoemd, blijkt dat in het gebied tal van diersoorten leven, zoals eerder vermeld.

f. In hoofdstuk 5.6, de waterparagraaf, wordt aangegeven dat er geen invloed zal zijn op de hydrologie in het gebied. In Kerkhoven bestaat al jaren overlast door water. De gemeente heeft direct grenzend aan het bedrijf Scheffers gronden aangekocht voor een retentievijver, hetgeen wijst op de noodzaak van ingrijpen. Tot nu toe is deze retentievijver niet gerealiseerd en is er nog altijd wateroverlast, zowel in kwantiteit (overvolle sloten) als kwaliteit (stank). De bouw van kassen op het bedrijf Scheffers lijkt realisatie van de retentievijver verder te bemoeilijken of zelfs onmogelijk te maken. De actiegroep verwacht van de gemeente een duidelijke beleidsmatig onderbouwde uitspraak voordat de gemeente haar visie omtrent het onderhavige wijzigingsplan kenbaar maakt.

g. In hoofdstuk 5.5. wordt aangegeven dat de nieuw op te richten kassen geen gevolgen hebben voor de veiligheid t.a.v. ondergrondse transportleidingen op het bedrijf Scheffers. Het wijzigingsplan gaat hierbij uit van transportleidingen voor olie. Er lopen echter ook leidingen voor het transport van andere aardolieproducten, zoals kerosine, die een groter risico opleveren. De nieuw geplande kas ligt deels binnen de beschermingszone t.b.v. de ondergrondse transportleidingen. De PNDZ is tegen het uitbreiden van activiteiten boven/rondom deze beschermingszone. Het gevaar m.b.t. volksgezondheid en kans op calamiteiten is volgens haar veel belangrijker dan de bedrijfseconomische belangen van een ondernemer.

h. In Hoofdstuk 3, paragraaf 3.1., Huidige situatie, wordt aangegeven dat de nieuw geplande kas zal worden gebouwd binnen het deel van het bouwvlak dat nu in gebruik is voor permanent teeltondersteunende voorzieningen. Dit deel van het bouwvlak heeft nu wel deze bestemming, maar is voor dat doel nooit in gebruik geweest. De PNDZ heeft de sterke overtuiging dat deze bestemming eerder alleen is aangevraagd door het bedrijf Scheffers, om nu uitbreiding met glastuinbouw te kunnen realiseren. Dat is een oneigenlijk gebruik !

i. Oneigenlijk gebruik betekent ook dat aanwezige fauna al die tijd gebruik heeft kunnen maken van dit deelgebied en dat kassenbouw direct van invloed zal zijn op het ecologisch functioneren.

j. Uitbreiding van glasteelt is alleen mogelijk op een bestaand glastuinbouwbedrijf. Het bedrijf Scheffers is nooit als zodanig bestemd. Het wijzigingsplan gaat hieraan voorbij. Er wordt niet aangegeven of, en zo ja, wanneer, het bedrijf Scheffers als zodanig zou zijn benoemd.

k. Uitbreiding van glasteelt in betreffend gebied kan alleen als daarvoor de noodzaak kan worden aangetoond. Het rapport van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (het AAB), dat als bijlage deel uitmaakt van het wijzigingsplan, is hiervoor niet voldoende. Het bedrijf Scheffers heeft een oppervlakte van bijna 18 ha. Dit is ruimschoots voldoende voor een renderend vollegrondsbouwen bedrijf. In genoemd rapport van het AAB wordt aangegeven dat ervoor is gekozen om een deel van het areaal te verhuren of te verpachten aan derden. Het kan door het bedrijf Scheffers wel wenselijk worden geacht om het areaal glastuinbouw uit te breiden, maar daarmee is de noodzaak niet aangetoond. Doelmatig gebruik van de aanwezige gronden voor de tuinbouw waarvoor ze zijn bestemd, biedt voldoende ruimte voor een hoger rendement en verbetering van de arbeidsomstandigheden en het blijvend creëren van structurele arbeidsplaatsen. Uitbreiding van het areaal glastuinbouw is een keuze van de bedrijfsvoerder, géén noodzaak !

l. Het rapport van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) gaat uit van oppervlaktecijfers die wezenlijk afwijken van de oppervlaktecijfers in het wijzigingsplan. Hiermee lijkt niet te worden voldaan aan artikel 2 van de "regels"; *Wijze van meten.*, en wordt daarmee niet voldaan aan de kwalificatie van ondersteunend document bij het wijzigingsplan.

m. Er heeft geen gekwalificeerd milieutechnisch bodemonderzoek op asbest plaatsgevonden (volgens NEN 5707). Zie daarvoor de Hoofdstuk 6 conclusies en aanbevelingen van de wijzigingsplan bijlage verkennend milieukundig bodemonderzoek.

n. Er worden in hoofdstuk 6 onvoldoende specifieke bestemmingsregels (waaronder bouwregels en gebruiksregels) vastgelegd.

Volgens de definitie van 1.48 *Hoofdgebouw* (blz. 9 van de "regels") zal er straks sprake zijn van een nieuw hoofdgebouw. Het moge duidelijk zijn het wijzigingsplan Oliviersweg 9 voldoet niet aan de door Uw college gestelde voorwaarden.

o. De bouw van kassen heeft tot gevolg een intensivering van de verkeersdruk. De agrarische wegen, maar ook de Heusdensebaan, kenmerken zich door een smal wegprofiel en een laan structuur. Deze wegen zijn niet berekend op een verdere intensivering van het verkeer. Ook de verkeersonveiligheid zal hierdoor toenemen.

7. De beoogde kassenbouw past niet binnen het beleid van de gemeente Oisterwijk.

Het zittend gemeente bestuur heeft in haar beleidsplan voor de lopende bestuursperiode opgenomen dat bij beleidsvoornemens in een vroeg stadium belanghebbenden zullen worden betrokken. Hier is daarvoor zelfs een participatieladder ontwikkeld. Bij dit plan, met een ingrijpende toename van kassen in een kwetsbare omgeving, is dat niet gebeurd. Bij een voorgaand plan voor uitbreiding van het areaal kassen van hetzelfde bedrijf Scheffers, bestond grote weerstand bij omwonenden. De actiegroep "De Parel naar de Zwijnen" heeft destijds de belangen daarin behartigd.

Waar in de jaren negentig van de vorige eeuw een Natuurbeleidsplan door de gemeenteraad werd vastgesteld, waarin voor het plangebied een aantal maatregelen werden voorgesteld in het kader van de kensoort Steenuil, wordt nu een positieve grondhouding ingenomen vóór verstening en verglazing die het gebied voor altijd van karakter zal laten veranderen. Het is onbegrijpelijk dat de gemeente hierin niet een eigen, sterk standpunt heeft ingenomen. Medewerking aan de kassenbouw is niet mogelijk binnen het bestaande Bestemmingsplan Buitengebied.

Waarom kiest het College ervoor om toch een positieve grondhouding in te nemen t.a.v. dit plan? Enkele jaren geleden werd aan bewoners van de Kerkhovensestraat leilinden aangeboden om het historisch karakter van de straat te benadrukken en de beleving te versterken. Tevens werden de bermen van de straat zelf aanvullend beplant met eiken vanwege dezelfde reden.

In het kader van de uitwerking van de Groene Mal, het plan Leemkuilen Vennen is de aanschaf en aanplant gesubsidieerd van landschappelijke beplanting (houtwallen, hoogstamboomgaarden). Plannen voor meer glastuinbouw in het gebied zijn strijdig met deze landschappelijke aanvullingen. Zij doen het reeds gerealiseerde natuur- en landschapseffect effect grotendeels teniet.

8. De beoogde kassenbouw past niet binnen het beleid van de Provincie.

In de “Beleidsnota Glastuinbouw 2006” staat als kernpunt dat glastuinbouw geconcentreerd dient te worden in daarvoor aangewezen gebieden. Zeker voor een bedrijf met uitbreidingsplannen moet dit kernpunt van beleid zwaar worden gewogen.

Daarnaast stelt de provincie in de “Verordening Ruimte 2012, NL.IMRO.9930.vr.2012-va03”, in artikel 10.4 dat een glastuinbouwbedrijf buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw, in afwijking van bestaande bestemmingsplannen, mag doorgroeien tot maximaal 3 ha. Hierbij staat nadrukkelijk de restrictie dat de noodzaak hiervoor moet worden aangetoond.

Het hiervoor aan het plan toegevoegde advies van AAB is o.i. niet afdoende. De noodzaak wordt niet aangetoond, onder andere omdat hierin geen rekening wordt gehouden met het beschikbare areaal grond, waar voldoende ruimte is voor vollegrondsteelt. De ondernemer kiest er nu voor om gronden te verpachten aan derden zonder ze te benutten voor het doel zoals omschreven in de activiteiten die bij de Kamer van Koophandel worden genoemd.

Karakterisering plangebied

Het bedrijf Scheffers is gelegen in het overwegend agrarisch gebied dat begrensd wordt door de Oliviersweg, Kerkhovensestraat, Spreeuwenburgerweg en Kreitenstraat. Het is een landschappelijk fraai gebied met belangrijke waarden voor natuur en recreatie. **De bewoners zijn erg trots op hun directe omgeving !** Spontaan wordt door een aantal bewoners met steun van de gemeente regelmatig het zwerfvuil "gezapt". Schoon en groen spreekt hen immers ook erg aan.

Het plangebied ligt in de Groene Mal, het plan waarin verdichting van bebouwing in het tussengebied Tilburg, Udenhout, Berkel Enschoot en Oisterwijk zoveel mogelijk wordt tegengegaan.

Het plangebied is onderdeel van het plan “Leemkuilen Vennen”, waarin de ecologische verbinding tussen Loonse en Drunense Duinen met het Oisterwijkse vennengebied en Kampina wordt vormgegeven.

Het plangebied is tevens onderdeel van het Groene Woud. Kernpunten voor het werkingsgebied van het Groene Woud zijn onder meer:

- het groene karakter;
- de kleinschalige openheid;

Het gebied kenmerkt zich door een kleinschalige sterk afwisselende natuur van houtwallen, laanstructuren en zichtlijnen die beeldbepalende monumenten zoals de Kerkhovense molen tot een uniek geheel maken. Veel is in de afgelopen jaren tot stand gebracht met subsidies van de gemeente, zoals de erfbeplantingsprojecten (w.o.hoogstamboomgaardjes) en de laanstructuren. Vele bewoners van Kerkhoven hebben hier uit overtuiging aan meegedaan.

De uitbreiding glasteelt is als vrijstaand bouwwerk gepland in het gebied. Het gaat om een oppervlakte glas van 1,6 ha. Het bedrijf Scheffers beschikt reeds over een kas van ruim 1,4 ha, waarmee de totale oppervlakte aan kassen komt op 3 ha, 30000 m2 glas. De hoogte van de nieuw geplande kassen bedraagt 4 tot 4,8 m en is daarmee naar het inzicht van de actiegroep ruim hoger dan de bestaande kassen. Het karakter van het gebied wordt door de enorme oppervlakte én de duidelijke grotere hoogte onomkeerbaar verstoord.

Het bedrijf Scheffers – De Jong

De activiteiten van het bedrijf bestaan volgens de omschrijving bij de Kamer van Koophandel (dd. 20-12-2012, laatste wijziging 01-01-2011) uit de teelt overige boomvruchten, klein fruit en noten; groenten en champignons; sierbomen en –struiken; groente, fruit en boomkwekerijproducten. In de praktijk worden met name aardbeien en asperges geteeld. Het bedrijf, met een grootte van bijna 18 ha, heeft ruim voldoende areaal om vollegrondsteelt verder te ontwikkelen. Een gedeelte van de teelt vindt plaats in een kas van 1,4 ha.

De actiegroep beschouwt het bedrijf als een vollegronds bedrijf.

De actiegroep en overige belanghebbende ondertekenaars menen hiermee duidelijk aangegeven te hebben wat hun zienswijze is. Graag vernemen zij de reactie van het College.

Handtekeningenlijsten gaan hierbij !

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Actiegroep 'De Parel naar de Zwijnen'

Oisterwijk,

Namens deze:

Naam	Adres	Handtekening
------	-------	--------------

en overige ondertekenaars:

(bijgaande handtekeningenlijsten vormen een onderdeel van deze zienswijze)