



# MILIEUVERENIGING OOSTERHOUT

Boerhavelaan 121 4904 KD Oosterhout  
Tel.nr. 0162-423656

Bank nr. NL27 INGB0003432946

Aan de gemeenteraad van Oosterhout  
Postbus 10150  
4900GB Oosterhout

Oosterhout, 19-10-2022

Betreft: Zienswijze van de Milieuvereniging Oosterhout t.a.v. het  
“Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 34  
(Hespelaar 14) met nummer NL.IMRO.0826.BSPhz34BG2013-ON01.

Geachte Gemeenteraad,

De Milieuvereniging Oosterhout dient hierbij haar zienswijze in ten aanzien van  
het “Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 34  
(Hespelaar 14) om te voorzien in een Ruimte voor Ruimte woning op het perceel Hespelaar  
14 te Den Hout

Onze zienswijze richt zich op de locatie van de Ruimte voor Ruimte-woning, het ruimte voor  
ruimte certificaat, de landschappelijke inpassing en op het ontbreken van voldoende  
archeologisch en natuuronderzoek.

Wij zijn van mening dat niet aan het Provinciale beleid van de Interim Omgevings Verordening  
(IOV) wordt voldaan. Waarin bepaald wordt dat een bestemmingsplan van toepassing op  
landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve  
van de bouw van één woning, indien de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch  
aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt. Van een bebouwingsconcentratie is  
sprake als de bebouwing ligt in een kernrandzone, een bebouwingslint of in een  
bebouwingscluster.

Het bouwen van woningen op die locatie en elders in het buitengebied is niet toe gestaan.  
Door het hier wel toe te staan wordt de eigenaar bevoordeelt ten opzichte van ieder ander die  
zou willen bouwen in het buitengebied. Wanneer hier gebouwd zou worden is er opnieuw  
sprake van verstening van het buitengebied terwijl de Ruimte voor Ruimte regeling juist in  
het leven geroepen is om het buitengebied te ontstenen. Wij zijn bevreesd voor  
precedentwerking en aanzet voor stedelijke ontwikkeling in het buitengebied omdat er meer  
initiatieven in Den Hout bekend zijn die op gelijke manier extra woningen willen bouwen. Er  
is geen sprake van een aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie.

Ook is er onduidelijkheid over het bouwcertificaat. Er is een toetsingsformulier ruimte voor  
ruimte als bijlage opgenomen van een gesloopte stal aan de Hoevestraat 17, maar dat is geen  
bouwcertificaat en daarin is geen koppeling met dit bouwproject gemaakt. Op deze manier  
kan dat toetsingsformulier iedere keer opnieuw gebruikt worden.

Bovendien zijn er op de Hoevestraat 17 al nieuwe woningen gebouwd en worden stallen  
gebruikt voor statische opslag. Ook loopt voor de Hoevestraat 17 een procedure om een  
landgoed met woningen te realiseren. Tegen dit plan heeft de Milieuvereniging een zienswijze  
ingediend.

De uitgevoerde quickscan natuur is alleen gericht op de locatie zelf en schiet in onze ogen te kort omdat deze slechts gebaseerd is op één veldbezoek begin maart. Dit is te vroeg in het jaar. Er dient nieuw aanvullend onderzoek plaats te vinden in een groter gebied rondom de locatie.

Ook is naar onze mening de landschappelijke inpassing onvoldoende.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is geen conclusie te trekken en zijn wij van mening dat eerst de resultaten van een vervolgonderzoek bekend moeten zijn voordat er besloten kan worden dat hier bouwactiviteiten mogelijk kunnen zijn.

Wij verzoeken, rekening houdend met onze zienswijze, dit bestemmingsplan niet vast te stellen

Namens de Milieuvereniging Oosterhout,

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e