

Spreekrecht AVRI Omgevingsvisie Oosterhout d.d. 14-09-2021

AVRI Bloem- en Tuincentrum is een familiebedrijf dat al ruim 50 jaar (sinds 1970) gevestigd is aan de Heistraat op de grens van Oosterhout en Dongen. In die tijd zijn we gegroeid van een klein kasje tot een modern tuincentrum met 100 enthousiaste werknemers. Nu de huidige N629 gaat worden verlegd zal er in de toekomst veel minder verkeer langs ons tuincentrum komen. Om de gevolgen hiervan op te vangen alsmede voor een gezonde en duurzame bedrijfsontwikkeling wil AVRI Bloem- en Tuincentrum de komende jaren transformeren naar een tuicentrum nieuwe stijl dat het Brabantse buitenleven op inspirerende wijze dichtbij de kernen Oosterhout en Dongen en haar inwoners brengt. Het bijzondere project combineert op eigentijdse, dynamische en duurzame wijze recreatie, educatie, retail en natuurbeleving in een groen totaalconcept (zie Powerpoint presentatie, plaatje 3 (PP-3)).

Het toekomstplan van AVRI betreft de ontwikkeling van 10 hectare nieuwe natuur in combinatie met de transformatie van het huidige tuincentrum en kwekerij (PP-2). Bij de gewenste transformatie van het tuincentrum en kwekerij wordt de uitbreiding van de retail gecombineerd met nieuwe vormen van recreatie, horeca, educatie en natuurbeleving in een landschappelijk kader ter plaatse van de huidige kwekerij (belevenistuin) (PP-3).

Over deze toekomstvisie (PP-3) is AVRI Bloem- en Tuincentrum al sinds 2015 in gesprek met de gemeenten Oosterhout en Dongen en de provincie Noord-Brabant. Als basis voor deze gesprekken heeft AVRI Bloem- en Tuincentrum een "Gebiedsvisie AVRI Oosteind" en een distributieplanologisch onderzoek opgesteld om de gewenste ontwikkelingen ruimtelijk en cijfermatig te onderbouwen. De gebiedsvisie en het distributieplanologisch onderzoek zijn inmiddels besproken met zowel de gemeente Oosterhout als gemeente Dongen en zijn voor advies voorgelegd aan de provinciale retailadvies commissie.

In de periode vanaf 2015 spelen daarnaast grotere ontwikkelingen in het gebied rondom AVRI Bloem- en Tuincentrum in de vorm van de aanleg van de N629 en de daaruit voortvloeiende gebiedsvisie / landschappelijke inpassing N629 met bijbehorende investeringen van gemeenten en provincie in de kwaliteitsverbetering van het gehele gebied. Om deze ontwikkelingen in de infrastructuur en landschap te verbinden met de ideeën en initiatieven van bewoners en ondernemers is vanaf 2017 het proces van het Dromenlab/Maaklab en later het patrijzenpad gestart met een actieve betrokkenheid van de gemeenten Oosterhout en Dongen en de provincie Noord-Brabant. Ook AVRI Bloem- en Tuincentrum is actief als deelnemer bij het Dromenlab, Maaklab en Patrijzenpad betrokken.

AVRI Bloem- en Tuincentrum heeft gezien de directe betrokkenheid bij de diverse ontwikkelingen van de afgelopen jaren in het gebied tussen Oosteind en Dongen de Ontwerp Omgevingsvisie van de gemeente Oosterhout met grote belangstelling bekeken en een zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van de concept reactie van het college op de ingediende zienswijze wil AVRI Bloem- en Tuincentrum graag nog het volgende onder de aandacht brengen:

AVRI Bloem- en Tuincentrum is blij dat het college in haar concept reactie aangeeft dat ook de processen, zoals het Dromenlab/Maaklab, die gestart zijn om te komen tot een visie en uitvoeringsplan voor de Landschapszone tussen Dongen en Oosterhout benoemd zullen worden in de Omgevingsvisie. Ook zal volgens de concept reactie van het college in de Omgevingsvisie aangegeven worden dat in het kader van het verstedelijkingsakkoord voor de Stedelijke Regio Breda-

Tilburg nadrukkelijk gekeken gaat worden naar de verdere invulling van het gebied tussen Oosterhout en Dongen, waarbij ook andere (nieuwe) functies aan de orde kunnen zijn.

AVRI Bloem- en Tuincentrum hoopt dat op deze wijze haar toekomstvisie op een integrale wijze met alle overige ontwikkelingen tussen Oosterhout en Dongen meegewogen wordt.

Vanuit deze toekomstige processen over de invulling van het gebied tussen Oosterhout en Dongen, waaronder ook de mogelijke woningbouw ten zuidoosten van Oosteind, vraagt AVRI Bloem- en Tuincentrum de gemeente Oosterhout om in de Omgevingsvisie de op de Visiekaart voor Oosteind en Buitengebied ingetekende “landschapszone” en de pijlen voor het toevoegen van de ontbrekende groenstructuur op een andere en meer abstracte manier in te tekenen.

Hoewel het college in haar conceptreactie aangeeft dat de betreffende pijlen voor het toevoegen van de ontbrekende groenstructuur niet exact zijn ingemeten en alleen de ambitie aangeven, lopen deze wel precies over het huidige terrein van AVRI Bloem- en Tuincentrum (PP-4). Deze wijze van intekenen doet volgens AVRI Bloem- en Tuincentrum geen recht aan het lopende proces van afgelopen en komende jaren en kan dit tot een onjuiste beeldvorming en onzorgvuldig toekomstig toetsingskader leiden. Vanuit AVRI Bloem- en Tuincentrum wordt daarom om een grote zorgvuldigheid gevraagd, zodat de wijze van intekenen in de Omgevingsvisie in de toekomst niet tot onduidelijkheid en een onjuiste besluitvorming kan leiden.

Deze grote zorgvuldigheid is volgens AVRI Bloem- en Tuincentrum zeker gewenst, omdat bijvoorbeeld in het onherroepelijke provinciale inpassingsplan voor de N629 door de provincie op alle kaarten de betreffende landschapszone juist aan de andere zijde van de Groenstraat is ingetekend (PP-5). Hierdoor zou AVRI Bloem- en Tuincentrum buiten deze landschapszone vallen. Deze voor AVRI Bloem- en tuincentrum essentiële landschapszone is volgens de concept reactie van het college echter “abusievelijk” in oostelijke richting opgeschoven en juridisch niet leidend. Deze schijnbaar abusievelijk verkeerde intekening van de landschapszone, komt zeker 10 keer en consequent terug in de stukken van het provinciale inpassingsplan, ook in de toelichting en de juridisch bindende bijlagen bij de planregels.

Bovenstaand voorbeeld geeft aan dat ook plannen en visies van de overheid met meer algemene strategische beleidsdoelen, zoals de Omgevingsvisie en het Inpassingsplan N629, belangrijke gevolgen kunnen hebben voor het proces van individuele ontwikkelingen, zoals voor AVRI Bloem- en Tuincentrum.

Wij vragen dan ook om in de Omgevingsvisie de strategische beleidsdoelen voor de directe omgeving van AVRI Bloem- en Tuincentrum op een meer abstracte en minder locatie specifieke wijze op te nemen.