

Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

In oktober 2019 hebben wij een vrijgekomen agrarische locatie gekocht in Olland. Een plek waar jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd was. Wij hebben de oude bebouwing gesloopt en een woning teruggebouwd.

Wij kochten deze locatie in de veronderstelling dat de planologische situatie stabiel was. Zowel ons perceel als het huidige ontwikkelgebied hadden agrarische waarden met landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Er was géén woonbestemming en er waren hier geen woningbouwplannen bekend.

Onze agrarische waarden zijn behouden gebleven. Ons weiland wordt nog steeds agrarisch gebruikt door een lokale schapenhouder.

Pas ná onze aankoop en bouw zijn woningbouwplannen ontstaan.

Nu ligt er een omgevingsplanwijziging voor die op vrijwel ons gehele perceel van 0,8 hectare een spuitverbod legt. Daarmee wordt het agrarisch gebruik grotendeels onmogelijk gemaakt. Niet omdat wij iets veranderen — maar omdat naast ons woningen worden gepland.

De reden is, dat er op het ontwikkelperceel, te weinig ruimte is, om daar zelf een bufferzone te realiseren.

Met andere woorden: het ruimtelijk tekort van de woningbouw wordt opgelost op ónze grond.

Dat is geen kleine randvoorwaarde. Dat is een ingrijpende beperking van een bestaande planologische functie. Dat raakt direct aan ons eigendomsrecht en aan het evenredigheidsbeginsel.

Wij waren planologisch eerst. Ons perceel had agrarische waarden. Het ontwikkelgebied had géén woonbestemming. Als u besluit daar woningen toe te staan, dan hoort die nieuwe functie zich aan te passen aan de bestaande situatie — niet andersom.

Tussen onze percelen ligt bovendien een cultuurhistorisch zandpad, met wijde doorzichten over het agrarisch landschap. Dat onderstreept dat dit geen logische stedelijke overgang is, maar een historisch agrarisch gebied dat bescherming verdient.

Binnen één kilometer bevinden zich twee geitenhouderijen. In februari 2025 heeft het RIVM opnieuw gewezen op de gezondheidsrisico's rondom geitenhouderijen. Dat maakt de vraag des te relevanter hoe zorgvuldig de afweging is gemaakt om juist hier woningbouw toe te staan. De focus moet hierbij liggen op het beschermen van de volksgezondheid, niet op het oplossen van een wooncrisis.

Het actuele advies van zowel de Gezondheidsraad als GGD Ghor Nederland is een afstand van 1 kilometer tot gevoelige functies zoals wonen aan te houden voor nieuwe situaties. GGD Hart van Brabant adviseert 2 kilometer op hun website.

Als gezondheid werkelijk leidend is, dan moet actuele kennis worden gebruikt. Dan kan niet enerzijds ons agrarisch gebruik worden beperkt onder verwijzing naar gezondheid, terwijl anderzijds nieuwe woningen worden toegevoegd in een gebied waar juist gezondheidsvragen spelen.

Er is geprobeerd onze agrarische waarde af te kopen. Dat hebben wij geweigerd, omdat wij onze planologische positie en toekomstige mogelijkheden willen behouden. Het kan toch niet zo zijn dat wanneer wij niet willen verkopen, onze rechten vervolgens via een omgevingsplan worden uitgehold?

De kernvraag voor u is daarom:

Mag een bestaand agrarisch perceel vrijwel volledig worden beperkt middels een spuitverbod om woningbouw mogelijk te maken?

Of hoort een nieuwe functie zich aan te passen aan de bestaande omgeving?

Wij vragen u dit voorstel in deze vorm niet vast te stellen.

Nieuwe functies moeten rekening houden met bestaande rechten. Het ruimtelijke tekort dient opgelost te worden op de eigen ontwikkellocatie. Niet andersom.

Als dit hier kan, dan kan het overal — en dan verliest planologische rechtszekerheid voor iedere inwoner zijn betekenis.

Dank u wel.