

Oss, 13 mei 2015

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Oss
Afdeling ruimtelijke ontwikkeling landelijk gebied
Postbus 5
5340 BA Oss

Betreft: Bezwaarschrift landschapsvisie 2015

Algemeen

Visie begint met een beschrijving van het huidige landschap. Daarna wordt aangegeven dat het Osse landschap continue in beweging is geweest en dat ook zal blijven (**paragraaf 2.4**)

In het algemeen komt naar voren dat erg gedacht wordt vanuit één kant. Ontwikkeling van een gebied kan alleen als daar economische dragers tegenover staan. Vooral bij de onderwerpen met als onderwerp 'voor wat hoort wat', 'dient compensatie plaats te vinden' en dergelijke, wordt volledig voorbij gegaan aan betaalbaarheid en economisch rendement van ontwikkelingen door ondernemers. Door vooraf de lat te hoog te leggen, worden ontwikkelingen eerder geremd dan gestimuleerd.

Bij VAB-beleid wordt al snel naar de sloopregeling gegrepen. Is er überhaupt nagedacht wat de kosten hiervan zijn? Wie gaat dat betalen? Is herbestemming niet een beter instrument.

ZLTO Oss is van mening dat op vele vlakken de economische paragraaf ontbreekt. Hier dient meer aandacht aan gegeven te worden.

Het valt op dat de tekst in het algemeen veel suggestieve constateringën bevat. Regelmatig worden tegengestelde zaken waargenomen. Hier zal ik verder op terugkomen.

Verder lijkt het ook dat voor diverse deelgebieden men terug wil naar de situatie van 50 jaar terug (terugbrengen oude structuren). Dit strookt niet met de beginstelling van de visie.

ZLTO Oss is van mening dat de balans tussen het aanwezige en vernieuwing aanwezig dient te blijven. Zie ook het ontbreken van een financiële paragraaf.

Vaak wordt omschreven dat ontwikkelingen passend dienen te zijn.

Dit is dan gezien vanuit het perspectief van het landschap door de bril van de betreffende landschapsarchitect. Ondernemers hebben altijd met meerdere aspecten te maken (bouwkundig, milieukundig, brandveiligheid, verordening ruimte, houderij, welzijn enzovoorts). Vaak strookt bijvoorbeeld verkleining van de bouwmassa / geleiding niet met ventilatie-eisen en welzijnsnormen voor stallen of heeft dit stevige invloed op het kostenaspect.

ZLTO Oss is van mening dat bij het opstellen van de landschapsvisie meer rekening gehouden dient te worden met de overige aspecten die in het buitengebied en bedrijfsontwikkeling spelen.

De visie gaat uit van strak gebiedsgericht denken vanuit oude economische gedachten. Dit komt omdat dit beleidsstuk gebaseerd is op stukken die al geruime tijd geleden zijn opgesteld.

Vernieuwend denken is noodzakelijk om het platteland leefbaar te houden.

Zelfredzaamheid van mensen en ondernemers is wordt belangrijker. De overheid trekt zich terug. Financiering van ondernemersontwikkelingen worden steeds moeilijker. Regels dienen flexibeler te worden, straks gebiedsgericht denken past hier niet in. Hoge kosten (bijv de compensatieregeling en gedachten, langdurige processen en extra eisen aan ontwikkelingen qua opzet) belemmeren vernieuwing en verandering. Ook de VAB randvoorwaarden zijn erg traditioneel opgesteld.

ZLTO Oss is van mening dat dit document in het algemeen ontwikkelingen zoals die in de nabije toekomst voorzien worden ernstig zullen belemmeren. Herziening van het gehele document is sterk aanbevelingswaardig, zo niet dringend noodzakelijk.

Specifiek per onderdeel

Bij paragraaf 4.4. (provinciaal beleid) wordt de hoofdlijn van het provinciaal ruimtelijk beleid beschreven. Hoofdpunten zijn:

- Versterken contrasten klei, zand en veenontginningen
- Multifunctioneel landelijk gebied
- Robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem

Tevens wordt tekst gewijd aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Kort samengevat houdt dit in dat ruimtelijke ontwikkelingen alleen kunnen als er een landschappelijke tegenprestatie tegenover staat.

Gebiedspaspoort de Maaskant, de stads Oss wil men verbinden met een Moeraszone langs de Hertogswetering.

ZLTO Oss is van mening dat moerasgebieden mogelijk ongedierte aantrekt dat mogelijk veeziekten zou kunnen verspreiden. Dit risico is niet nader beschreven en/of onderzocht.

Bij paragraaf 4.5 wordt het gemeentelijk beleid beschreven.

Er staat bij 4.5.1 te lezen dat de gemeente Oss een duurzame ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie vindt bijdragen aan de leefkwaliteit van het buitengebied. Met ruimte voor landbouw en natuur, en landbouw. Waar blijft de economische drager??

Gelukkig wordt hier in 4.5.2 ook nog aandacht aan gegeven gedacht een de mogelijkheden om te blijven ondernemen in het buitengebied.

Waarom deze benadering wordt gekozen, wordt duidelijk bij 4.5.3. In deze visie wordt geen nieuw beleid geformuleerd, maar is vooral een samenvoeging van 'oude' documenten van de diverse gemeente waaruit Oss nu bestaat. Ook het erfgoedbeleid uit 2005 is al enigszins gedateerd.

Het beleid op verschillende niveau's is drastisch aan het wijzigen. De nieuwe economische realiteit is dat de overheden zich op allerlei vlakken terugtrekken en meer bij burgers eb ondernemers neerlegt.

ZLTO Oss is van mening dat hier te weinig rekening mee gehouden wordt. Herziening op dit vlak is noodzakelijk.

Bij onderdeel 5 worden ontwikkelingen omschreven.

Juist gezien is dat het aantal landbouwbedrijven afneemt. Diegene die overblijven zullen door de maatschappelijke en economische eisen een grotere productieschaal nodig hebben. Dit wordt dan vrijwel alleen inde komgebieden toegelaten.

ZLTO Oss is van mening dat dit onnodig veel ondernemers buiten de komgebieden aantast in hun toekomstmogelijkheden. Zeker in combinatie met de eisen vanuit andere beleidsaspecten. Herziening van dit onderdeel is noodzakelijk.

Bij 5.3 wordt verondersteld dat burgers graag grote kavels en/of oud boerderijen in het buitengebied betrekken om te wonen. Ook wordt het woord vertuining van het buitengebied genoemd.

Navraag bij ZLTO vastgoed en andere makelaars in het buitengebied geeft echter een geheel ander beeld. De nieuwe economische realiteit laat zien dat het fenomeen wonen in het buitengebied volledig uit is.

ZLTO is van mening dat deze paragraaf herzien dient te worden, evenals paragrafen die hier een link mee hebben (o.a. inzake herbestemming en VAB)

Bij onderdeel 7 wordt de algemene ontwikkelingsvisie omschreven.

Gebieden **(7.2)** hebben hun eigen identiteit. Dat is juist en geldt ook voor een industrieterrein. Bij **7.3** wordt aangegeven dat je landschap niet stil kunt zetten in de tijd. Dit is ook niet wenselijk.

In gebieden waar geen sprake is van landschappelijke kwaliteit (!) worden meer ontwikkelingen toegelaten.

ZLTO Oss vraagt zich dan af wat met landschappelijke kwaliteit bedoeld wordt. Ons inziens hebben alle gebieden een kwaliteit. De opgenomen insteek is erg suggestief.

Bij 7.4 geeft aan om bij nieuwe ontwikkelingen het wenselijk is om oude patronen en oude elementen terug op te nemen in het landschap.

ZLTO Oss vraagt zich af of dit niet het terugzetten van de tijd is (strookt niet met 7.3) en wil graag weten wie de kosten van het terugbrengen van deze patronen en elementen gaat bekostigen. De economische onderbouwing ontbreekt.

Bij 7.5 wordt gesteld dat agrariërs (nog) meer kunnen bijdragen aan landschapsontwikkeling en beheer.

ZLTO Oss is van mening dat de tekst onjuist is. De agrariër is van oudsher (Laatste 100 jaar) vormer en ontwikkelaar van het buitengebied. De grootste inbeslagname van het landschap is ontstaan door infrastructurele en stedenbouwkundige ontwikkelingen van vooral de laatste 50 jaar. Door geldgebrek bij de grote natuurorganisaties worden de agrariërs steeds vaker gevraagd om het beheer van gronden over te nemen. Hierdoor ontstaat een synergie tussen enerzijds natuurbeheer en landbouwkundig gebruik op meer economische gronden.

Bij 8.1 wordt aangegeven dat in de uiterwaarden gestreefd wordt naar het terugbrengen van de oude Maasheggenstructuur.

ZLTO Oss wijst er op dat het terugbrengen van de Maasheggen met meidoornhagen gevaar op kan leveren voor gezondheid van de bomen van onze fruittelers in de gemeente Oss en aan de overzijde van de Maas. Onderzoek van de mogelijke gevaren is noodzakelijk alvorens dit op te nemen in de visie.

Bij 8.2 wordt aangegeven dat het bij nieuwe ontwikkelingen wenselijk is om oude patronen en oude elementen terug op te nemen in het landschap.

ZLTO Oss vraagt zich af of dit niet het terugzetten van de tijd is (strookt niet met 7.3) en wil graag weten of de kosten van het terugbrengen van deze patronen en elementen een gewenste ontwikkeling niet gaat blokkeren. De economische onderbouwing ontbreekt.

Tevens wordt aangegeven dat in het Maasbandgebied (bij Macharen) het bos grotendeels gekapt gaat worden. Verderop wordt aangegeven dat een gedeelte van dit bos omgevormd gaat worden naar moeras.

ZLTO Oss is van mening dat moerasgebieden mogelijk ongedierte en/of ongewenste insecten (bijv. tijgermug) aantrekt die mogelijk vee en/of humane ziekten zouden kunnen verspreiden. Dit risico is niet nader beschreven en/of onderzocht.

Bij 8.3 wordt aangegeven dat de wegbeplanting in het komgebied gaat verdwijnen, evenals de opgaande beplanting. Dit laatste om de vos te weren, die mogelijk weidevogels verschalkt.

Wie zijn wij om in te grijpen in een natuurlijk proces. We willen daarom toch ook de wolf terug!

Rondom de Hertogswetering wordt juist meer vegetatie en moerasachtige structuren gewenst.

ZLTO Oss is van mening dat e.a. niet met elkaar strookt. Is gedacht aan de gevolgen voor recreatie en toerisme in een kaal gebied met zonder windbrekende bomen?

Inzake de eendekooien wordt gesuggereerd dat hoge landbouwteelten (bij mais) rondom zo'n kooi niet wenselijk is. De suggestie gaat zelfs zover dat hoge teelten in het gehele open komgebied niet wenselijk zijn. Daarnaast hebben eendekooien hun oorspronkelijke functie verloren. Openhouden van aanvliegroutes met strakke grenzen (bijv. paalrecht) is daarom niet meer strak noodzakelijk.

ZLTO Oss is van mening dat dit onderdeel niet thuishoort in deze visie. Vanuit een visie kunnen geen mogelijke beperkingen worden opgelegd aan keuzes die direct invloed hebben op de uitvoerende bedrijfsvoering van ondernemers.

Tevens wordt aangegeven dat gestreefd wordt naar ontwikkeling van natte natuur in de komgebieden. Mogelijk door verhoging van het waterpeil.

ZLTO Oss is van mening dat vernatting en/of verhoging van het waterpeil geen aantasting van het agrarisch gebruik mag geven. Aanpassing van de tekst is noodzakelijk.

Bij 8.4 wordt aangegeven dat op de dekzandrug vanuit Herpersduin groene vingers komen die het landschap ingaan. In dit gebied worden vrij veel hoogwaardige groenten geteeld voor Nederlandse supermarkten. Informatie vanuit de tuinders geeft aan dat een van de teelteisen is, dat er rondom een perceel geen opstaand hout-struiken struweel mag groeien. In de visie wordt zelfs de vraag gesteld hoe de aanwezige tuinbouw zich zal ontwikkelen

ZLTO Oss is van mening dat de geschetste ontwikkeling onvoldoende rekening gehouden wordt met dit aspect van teeltveiligheid. Ook wordt volledig voorbij gegaan aan de belangen van de tuinders. Hun toekomst wordt in deze visie ter discussie gesteld.

Hierin kunnen wij ons absoluut niet vinden.

Bij 9.3 wordt gesteld dat windturbines een moderne, high tech uitstraling hebben. Dit is erg suggestief. Een modern landbouwbedrijfsgebouw heeft ook een mooie uitstraling.

In het komgebied zou plaats zijn voor windturbines. Dit terwijl de bomen moeten verdwijnen om de openheid terug te brengen.

ZLTO Oss is van mening dat deze benadering suggestief en tegenstrijdig is.

Bij 9.4 word aangegeven dat gebouwen en het erf dienen te harmoniseren met het landschap. Bij omwisseling naar een andere bestemming dient de landschappelijke kwaliteit te verbeteren. Tevens wordt gesteld dat grotere stallen niet passen buiten het komgebied (Zie genoemde opmerking bij 5)

ZLTO Oss is van mening dat er vanuit de provinciale verordening ruimte voldoende eisen worden gesteld aan inpassing. Door bij omschakeling naar een andere functie allerlei eisen te stellen wordt het risico gelopen dat de omschakeling niet plaats gaat vinden. Extra eisen zijn niet passend. Financiële paragraaf ontbreekt volledig.

Onderdeel VAB van 9.4 wordt inflexibel omschreven. Sloop staat voorop, verbetering van landschapskwaliteit als tweede.

ZLTO Oss is van mening dat het op deze wijze omschrevene, omschakeling en herbestemming niet stimuleert. Er wordt geen enkele aandacht aan de financiële paragraaf en fiscale consequenties besteed. Herziening op dit vlak van deze visie is noodzakelijk.

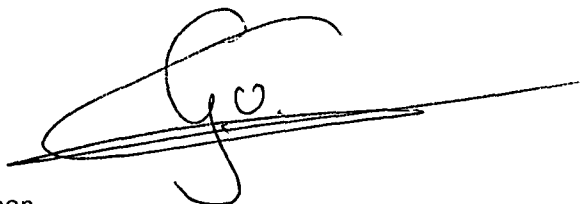
Bij 9.6.1 wordt een suggestieve mening over hekwerken in het buitengebied omschreven. Hekwerken hoger dan 1 meter worden niet gewenst geacht. Hierbij wordt volledig voorbijgegaan aan de mogelijke functie van zo'n hekwerk. Een hekwerk van maximaal 1 meter hoogte kan niet alle diersoorten dieren niet binnen een afrastering houden. Tevens hebben hekwerken bij veel agrarische bedrijven ook een veiligheidsfunctie.

ZLTO Oss is van mening dat hekwerken rondom bedrijven hoger moeten mogen, afhankelijk van de functie. Herziening van dit onderdeel is zeer gewenst.

Gaarne worden wij gehoord over onze standpunten.

De tekst 'onze mening', 'is gewenst' en dergelijke dient gelezen te worden als bezwaar tegen de aangegeven uitgangspunten.

Hoogachtend,
Namens ZLTO afdeling Oss

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gijsbert van Loon', written over a horizontal line.

Gijsbert van Loon
Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening

GEMEENTE OSS	
Code nr.:	
Com. nr.	
Datum	13 MEI 2015
Verblijft.	
Bestuurder	
Kopie	1 2 3 4 5

Burgemeesters en Wethouders
Gemeente OSS
Afdeling ruimtelijke ontwikkeling
landelijk gebied