

Aan : College van B&W en fracties, Gemeente Oirschot,  
Deken Frankenstraat 3, 5688 AK Oirschot

Van : NEMO – Oirschot (BdK, SBEO, BMF)  
p/a C.Ouwerkerk Bloemendaal 4, 5688P Oirschot

Betreft : Westfields III

Datum: 19 jan. 2020

-----  
Zeer geacht college van B&W en fracties,

Op 26 januari 2021 staat het haalbaarheidsonderzoek Westfields III op de agenda van de gemeenteraad. Dit biedt Oirschot de kans om verbeteringen aan te brengen op het gebied van ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteit. Dit naar aanleiding van de lessen die we geleerd hebben bij Westfields I en met name bij Westfields II, dat aan de Groene Corridor gelegen is.

In de zomer van 2019 heeft u het ‘Hulpplan Groene Corridor’ toegestuurd gekregen in het kader van de actie ‘verbetering leefbaarheid Groene Corridor’ en heeft u Sweco uitgangspunten laten formuleren voor Westfields III.

Op 03 februari 2020 vond een gesprek plaats met de portefeuillehouder Groene Corridor over o.a. het ‘zwarte blokkendozen’ imago van Westfields II en wat daar aan gedaan zou kunnen worden.

In het haalbaarheidsonderzoek Westfields III lezen we nu dat voor dit “*kloeke logistieke beeld*”, aan de achterkant, langs de Eindhovensedijk/Groene Corridor, toch opnieuw een groenplan van slechts 30 meter gereserveerd is met lijnvormige sloten en stedelijke rijen monocultuur bomen om de donkergrijze strakke wanden af te schermen.

De verdozing van het landschap is al een doorn in het oog van vele Oirschotse burgers en helemaal als dat zo uitgevoerd wordt als Westfields II. Geen goed visitekaartje voor Oirschot en zeker niet voor de Groene Corridor waarin 4.5 miljoen euro geïnvesteerd is op Oirschots grondgebied. Ook in het licht van het, in oprichting zijnde, ‘*van Gogh Nationaal Park*’, zien we graag een passende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Gelukkig lezen we in de haalbaarheidsstudie, dat Oirschot nu ‘*kaderstellend en toetsend*’ is.

Daarom stellen wij een aantal betere kaders voor:

- 1. Laten we niet het groenplan van Westfields II volgen als leidraad voor de zuidrand van Westfields III, maar het groenplan van GDC-Acht tussen de Antony Fokkerlaan en de Mispelhoef. Het betreft hier een strook van 60 meter breed, waarop een gevarieerde bebossing met lage-, middelhoge- en hoge vegetatie,**

- groenblijvend en bladverliezend met een fraaie waterberging. Hierdoor kan de verdozing gedeeltelijk onttrokken worden aan het uitzicht van gebruikers van de Groene Corridor en kunnen biodiversiteit, klimaatadaptatie, CO2 opname en waterberging gecombineerd verbeterd worden. Een ander voorbeeld is bedrijventerrein Wijkevoort in Tilburg met 50 meter groenrand.**
- 2. Laten we een onopvallendere en minder massieve kleurstelling voorschrijven, bijvoorbeeld zoals dat langs de A2 nabij Maastricht gedaan is. En/of een groenere aankleding van het verticale vlak, Dit zou bijvoorbeeld kunnen door groene wand bekleding- of een groen scherm m.b.v. klimplanten.**
  - 3. Ook pleiten we ervoor om, op het Westfields III terrein, een parkeerplaats voor overnachtende- en wachtende truckers te integreren inclusief hygiënische douche-, toilet- en kook voorzieningen. Dit voorkomt parkeertoestanden en afvaldumping zoals nu bij Westfields I en het voorkomt dat trucks in de groene borders geparkeerd worden, zoals afgelopen jaren veelvuldig geconstateerd is.**

Wij complimenteren de plannenmakers overigens wel voor de duurzame bouwplannen, de organische diepere zichtlijnen aan de Westkant, de energieopwekking m.b.v. zonnepanelen en de mobiliteitsoriëntatie aan de noordwest zijde waardoor de verkeersoverlast voor Oirschot aan de zuidoost zijde beperkt kan zijn.

Wij denken dat met toepassing van de voorgestelde kaders beter voldaan kan worden aan de Oirschotse Omgevingsvisie (2017) waarin staat dat (citaat) *nieuwe ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van de kwaliteiten natuur, landschap en cultuurhistorie die zo sterk verbonden zijn met de Oirschotse identiteit.*

Wij realiseren ons dat investeringen in voorzieningen en meer groen ten koste kan gaan van de economische opbrengst voor vastgoedbedrijf of projectontwikkelaar, maar onze Omgevingsvisie zegt hierover nu eenmaal *'dat geïnvesteerd moet worden als door ontwikkelingen schade optreedt aan die ruimtelijke kwaliteiten. Per saldo moet er sprake zijn van winst'*

Wij hopen op uw hulp met het nog tijdig implementeren van deze aanpassingen aan de plannen, zodat we een Westfields III met meerwaarde creëren

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

m.vr.gr.

Buurtgroep de Kemmer  
Stichting Behoud Erfgoed Oirschot  
Brabantse Milieufederatie



Bijlage 1 : Langs de A2 bij Roosteren (L) ligt een GDC van 146.000 m<sup>2</sup> die optisch kleiner oogt dan de Rhenus GDC van 88.000 m<sup>2</sup> op Westfields II langs de Groene Corridor.

Bijlage 2 : Impressie van Westfields III



Bijlage 3 : Bedrijventerrein Wijkevoort in Tilburg

