

Gemeente Oirschot  
t.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 11  
5688 ZG OIRSCHOT

**Helmond**, 22 november 2023

**Onze ref.** : D20231052 GCA / Industrierrein De Stad / Gemeente Oirschot | Moederdossier

**Uw ref.** :

**Behandelaar** : Melanie Stultiens

**E-mail direct** : m.stultiens@gca.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

Door een aantal omwonenden en ondernemers in de omgeving van het industrierrein de Stad ben ik gevraagd om in deze fase mee te denken over de voorgenomen ontwikkelingen van uw gemeente om flexwoningen te plaatsen op het betreffende industrierrein. Ik sta hier vanavond namens de ondernemers en de omwonenden, omdat er juridische gevaren zijn als het plan wordt vastgesteld c.q. op deze manier (ongewijzigd) wordt vastgesteld.

Gelet op de documenten die op dit moment openbaar zijn, en welke ik heb gezien, zie ik vanuit juridisch oogpunt onvolkomenheden. Ik vraag mij dan ook ten eerste af of het plan, al dan niet op deze manier, de eindstreep wel gaat halen, gelet op de juridische uitdagingen.

De juridische uitdagingen die ik hiermee onder andere zie zijn de volgende.

Allereerst ben ik van mening dat de belangenafweging onvoldoende is gemaakt in deze situatie. Het is mij volstrekt onduidelijk waarom voor deze locatie is gekozen. Dit is onvoldoende afgewogen en gemotiveerd. Sterker nog, ik ben met de omwonenden en ondernemers van mening dat dit niet de juiste locatie hiervoor is. Immers, door uw gemeenteraad is op onder andere 16 november jl. aangegeven dat er een groot tekort aan industriegrond bestaat in de gemeente Oirschot. De keuze om op een industrierrein dan woningen te gaan bouwen is volstrekt onlogisch. Daarbij merk ik op dat uw gemeenteraad een verantwoordelijkheid heeft ten aanzien van de industriegrond. Immers, u heeft een uitdaging om in de gemeente voldoende mogelijkheden te bieden voor de bedrijven. De reden dat er dan gekozen wordt voor het realiseren van dit project op een bedrijventerrein, waarvan al een tekort is, is onlogisch.

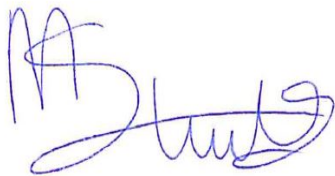
Daarnaast leidt deze keuze tot beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van de ondernemers. Zij worden immers beperkt in de bedrijfsvoering, en dus in het ondernemerschap. Denk hierbij aan uitbreiding van de bedrijven, maar ook de vervoersbewegingen van bijvoorbeeld het vrachtverkeer dat zal leiden voor overlast bij de nieuwe bewoners. Ook de omwonenden vrezen terecht voor overlast

door de komst van deze woningen. Zowel voor de woningen van de omwonenden, als de bedrijven van ondernemers, zal het waardevermindering tot gevolg hebben.

Tot slot is uw gemeenteraad voornemens om een tijdelijke vergunning voor 30 jaar te verlenen. De duur van 30 jaar is in mijn ogen belachelijk lang, en al niet meer tijdelijk te noemen. In de praktijk heb ik dit nog nooit meegemaakt, dat er een tijdelijke vergunning wordt verleend. Hiervoor zie ik dan ook voldoende juridische bezwaren.

Als uw gemeenteraad besluit om hieraan medewerking te gaan verlenen, verwacht dan dat er een grote groep aan ondernemers en omwonenden zich tegen het plan gaan verzetten. Wij verzoeken u dan ook om de vergunning niet te verlenen. Er zijn immers te veel juridische bezwaren tegen dit plan, om het door te zetten. Het plan moet dan ook niet worden vastgesteld.

Met vriendelijke groet,  
Goorts + Coppens Advocaten



Melanie Stultiens  
Jurist

Het gaat in ieder geval om de volgende.  
Het kan zijn dat er nog meer bijkomen. Echter, ik heb nog niet alle gegevens.

1. **Bedrijf:** Fitness Oirschot; **Contactpersoon:** Chris Liebregts
2. **Bedrijf:** J.H.A. (Joris) Schreppers & Service Bedrijf **Contactpersoon:** Joris Schreppers
3. **Bedrijf:** Bouw Partner Van de Wal **Contactpersoon:** Tim van de Wal;
4. **Bedrijf:** Hubo Oirschot **Contactpersoon;**
5. **Bedrijf:** Decorette Oirschot **Contactpersoon;**
6. **Bedrijf:** Fun'Joy **Contactpersoon;**
7. **Bedrijf:** Marba Tegels **Contactpersoon;**
8. **Bedrijf:** Fitness Oirschot **Contactpersoon:** Chris Liebregts;
9. **Bedrijf:** Dierenspeciaalzaak van Nunen **Contactpersoon:** Ad van Nunen;
10. **Bedrijf:** Vloerenkamer BV **contactpersonen:** Ramon en Michelle van Hamond;
11. **Naam:** familie Spanjers;
12. **Bedrijf:** Spa2be;
13. **Bedrijf:** Landelijk at Home;
14. **Bedrijf:** Richenels;
15. **Bedrijf:** Caravan service Brabant;
16. **Bedrijf:** Van Hooff handel en service vof **Contactpersoon:** Ed van Hoof;
17. **Bedrijf:** Vela veranda zeilen;
18. **Bedrijf:** PDV;
19. **Bedrijf:** Ruitersstad.
20. **Stichting:** Stichting De Groene Drossaard; **Contactpersoon:** Cecile Boon
21. **Bedrijf:** Heko B.V.: **Contactpersoon:** Henri van heeswijk