

Fractie Gemeentebelangen Overbetuwe en overige leden van de gemeenteraad

Uw brief van 5 november 2025	Uw kenmerk 2025-064034	Ons kenmerk 2025-064140	Datum 25 november 2025	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vraag S-722 over leegstaande panden Overbetuwe		Behandeld door J. Dinnissen	Telefoonnummer 140481	Bijlage(n) Bijlage 1: Akte houdende kwalitatieve verplichtingen Park15 (huidige versie)

Geachte fractie van Gemeentebelangen Overbetuwe en overige leden van de gemeenteraad,

Uw fractie heeft op 5 november 2025 schriftelijke vragen gesteld over de 'Groene Buffer Overbetuwe'. Met deze brief beantwoorden wij deze vragen.

Vraag 1:

- Kan het college exact aangeven hoe de geplande situering van het een en ander er uitziet? Met verduidelijking op een situatieschets.
- Is dit zoals GBO weergeeft?
 - bedrijventerrein incl. huisvesting arbeidsmigranten
 - aansluitend ten zuiden daarvan de landschapswallen
 - ten zuiden hiervan een strook van minimaal 100 m. breed: de Groene Buffer als afscherming naar het dorp Oosterhout.
- Zo niet, waar zitten de afwijkingen?

Beantwoording:

De situering van de huisvesting arbeidsmigranten is opgenomen in het raadsvoorstel 'Tijdelijke grootschalige huisvesting arbeidsmigranten Park15'¹. De huisvesting arbeidsmigranten ligt in de Groene buffer ten noorden van de landschapswallen zoals Gemeentebelangen Overbetuwe dit weergeeft². Het raadsbesluit dat u aan de hand van dit voorstel hebt genomen, gaat niet over

¹ [Document OverBetuwe - 25-01-14.09 Raadsvoorstel Tijdelijke grootschalige huisvesting arbeidsmigranten Park15 - iBabs Publieksporaal](#)

² In het raadsvoorstel is dit als volgt opgenomen bij argument 1.4:

"...De tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten is gepositioneerd in het noorden van de groene buffer tussen bedrijventerrein Park15 en het dorp Oosterhout. Het initiatief van arbeidsmigranten ligt ruimtelijk gezien op het bedrijventerrein binnen de groene landschapswallen. Tussen de groene landschapswallen liggen nog bedrijfskavels (werklandschappen). Daarna houdt het bedrijventerrein qua bedrijfsactiviteiten op en begint de groene buffer. Dat betekent dat met de komst van de huisvesting arbeidsmigranten het bedrijventerrein niet verder opschuift naar het dorp Oosterhout. De locaties worden met de auto vanaf de westzijde bereikt vanaf het bedrijvenpark. De huisvesting arbeidsmigranten geen impact heeft op mogelijk woningen in het zuidelijke deel van de bufferzone. Over deze mogelijke woningbouw is nog geen besluit genomen..."

woningen. In de beantwoording van vraag 2 staat benoemd welke afspraken er zijn gemaakt over de Groene Buffer. De beantwoording van vraag 3 gaat over woningbouw in de Groene Buffer.

Vraag 2:

- a. Is het college nog steeds van mening dat in de Groene Buffer van minimaal 100 m. niet gebouwd gaat worden?
- b. Hoe hard is dit gegeven? Waaruit blijkt dat?
- c. Als het college nu een andere mening is toegedaan, waarom is de raad daar niet over geïnformeerd?

Beantwoording:

De minimale afstand van 100 meter in de Groene Buffer is geen standpunt van de gemeente Overbetuwe. Een minimale afstand van 100 meter in de Groene Buffer waar niet gebouwd mag worden is opgenomen in de 'Wensenlijst ruimtelijke ontwikkelingen van de werkgroep wonen in Oosterhout (Dorpsagenda Oosterhout)'³.

De volgende afspraken zijn gemaakt over de Groene Buffer tussen Park15 en het dorp Oosterhout met Park15Logistics. Hierin staan geen afspraken over een minimale maatvoering/afstand (van 100 meter) in.

De Groene Buffer is het gebied tussen bedrijventerrein Park15 en het dorp Oosterhout. Het doel van de Groene Buffer is dat het bedrijventerrein Park15 niet verder opschuift naar het dorp Oosterhout. De ligging van de huidige Groene Buffer is het afgesproken eindbeeld in de overeenkomsten. Voor de Groene Buffer is het volgende opgenomen in het bestemmingsplan/omgevingsplan:

- 6.5.2 De inrichting en instandhouding van de 'specifieke vorm van groen-bufferzone' is gericht op een beschermende afscheiding van het bedrijventerrein en het omringende woon- en leefgebied.
- 6.5.3 De inrichting en instandhouding van de 'specifieke vorm van groen-bufferzone- visueel' is gericht op een visuele en overige beschermende afscheiding van het bedrijventerrein en het omringende woon- en leefgebied.

In de Samenwerkingsovereenkomst uit 2009 zijn afspraken gemaakt over de Groene Buffer tussen Park15 Logistics en gemeente Overbetuwe:

- Ten behoeve en op eerste verzoek van de Gemeente zal binnen 1 maand na de vaststelling van het Bestemmingsplan door de Raad, ten laste van de percelen onderdeel van het 2025-047305 4/6 Bedrijvenpark, die in het Stedenbouwkundig Plan en op de Faseringskaart aangemerkt zijn als Groene Bufferzone en in het Bestemmingsplan de bestemming "Visueel Groen" hebben, in de vorm van een zakelijk recht worden verzekerd dat de groenstructuur in stand blijft.

Dit is uitgewerkt in de Akte houdende kwalitatieve verplichtingen Park15 (zie bijlage 1) waarin staat, dat: "Het Perceel Groene Buffer mag – zonder voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van de Gemeente Overbetuwe – niet worden bebouwd".

Deze afspraken over de Groene Buffer zijn niet gewijzigd.

Vraag 3:

Bestaan er toekomstige plannen voor een (andere) invulling van dit gebied?

Beantwoording:

Zoals u weet, heeft Park15Logistics een initiatief; dit betreft de door hen uitgevoerde studie 'woonlandschap Oosterhout'. Dit plan heeft Park15Logistics besproken met de werkgroep wonen

³ [Document OverBetuwe - 25-01-14.09 Bijlage 5: Wensenlijst ruimtelijke ontwikkelingen van de werkgroep wonen in Oosterhout - iBabs Publieksporaal](#)

van de dorpsraad Oosterhout en omwonenden. Zij willen dit concept uitwerken naar een concreter (schets)plan. Het college heeft hier nog geen standpunt over ingenomen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos