



22 maart 2023

Vegan Karin ft. Slager Sjan



Aan het begin van de Vennelaan liggen de oude gronden van Piet Plezier. Bèr Koster begon daar in 1976 met deze succesvolle 'familiefietsen'. Hij deed dat op gronden die in erfpacht waren bij de gemeente. Eind twintigste eeuw besloot de gemeenteraad echter op voorspraak van VVD-wethouder Rakhorst die erfpachtgronden bij natuurgebieden te verkopen. In 2000 zette Koster's schoonzoon Toin Verhoeven de zaak voort. Nadat Piet Plezier verkast was naar streekpark Klein Oisterwijk werden de gronden in 2019 verkocht. Een van de kopers was cabaretière Karin Bruers, bekend van haar social sofa's. Zij vatte het plan op om er een boutiquehotel te bouwen met een aangrenzende brasserie. Beiden moeten puur vegan worden. Tevens zou er een werkplaats voor de vervaardiging van social sofa's komen. Het perceel aan de overkant werd uitgerekend verkocht aan een slager: Sjan van Ettehoven van het Hilversumse familie-slayersbedrijf Chateau Briand. Hij had aanvankelijk plannen voor een zorghotel, maar schijnt nu te opteren voor een 'gewoon' hotel met 70 kamers. Twee hotels dus met aanpalende gebouwen tegen een Natura-2000 gebied aan. De RRT dook in de historie van deze beide ondernemers.

Karin Bruers woont sinds ongeveer vijftien jaar in Oisterwijk in een vrijstaande woning op een bosperceel van 2000 vierkante meters aan de Oirschotsebaan 1a, met in 2020 al een WOZ-waarde van boven het miljoen. Voor de verbouwing was het niet meer dan een optrekje, maar bij een bestemmingsplanherziening van 1999 was dat optrekje opgewaarderd van verblijfsrecreatie tot woonbestemming. Toen in 2012 de gemeente de procedure in gang zette voor een bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen stelden diverse belanghebbenden vragen over de woonbestemming van Oirschotsebaan 1a. De gemeente Oisterwijk antwoordde als volgt: 'Deze panden hadden in het

bestemmingsplan dat daarvoor gold een recreatieve bestemming. We hebben uit de dossiers niet meer kunnen achterhalen op grond waarvan deze bestemming is veranderd. Deze verandering heeft plaatsgevonden tussen 1977 en 1999. Wij zijn niet de mening toegedaan dat er op grond hiervan bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan sprake is van rechtsongelijkheid. Deze vermeende rechtsongelijkheid had bij het opstellen van het vorige bestemmingsplan aangekaart moeten worden. Nu hebben wij een bestaande, geldende bestemming gehandhaafd'. Een meevallertje voor Bruers dus, zij kocht een optrekje op een gigantisch bosperceel dat ettelijke jaren daarvoor een woonbestemming had gekregen. En de gemeente wist niet waarom.

Ondertussen had Bruers, naast haar pied-à-terre in Tilburg, in 2014 het Duvelhok gekocht, een voormalige textiel fabriek aan de St. Josephstraat in Tilburg. Vanwege haar sociale activiteiten (het Duvelhok zou het atelier worden voor de social sofa's) verwierf ze het monumentale pand voor een zacht prijsje: 400.000 euro plus 325.000 euro voor het achterliggende parkeerterrein. Ze liet het pand restaureren en in oktober 2020 verkocht zij het geheel aan de Oisterwijkse projectontwikkelaar Dokvast voor de lieve som van drie miljoen euro.

Karin Bruers is dus een cabaretière met een goede neus voor zaken. Op Oirschotsebaan 1a staan minstens vijf BV's ingeschreven. Met haar beide dochters wil ze dit jaar aan de Vennelaan Hotel Bent opstarten, duurzaam en circulair gebouwd met acht kamers en twee suites. Aan het *Brabants Dagblad* vertelde Bruers dat ze contact had met Bart Spee, die iets verder aan de Vennelaan zijn woning en architectenbureau heeft. Spee wil samen met tuinarchitect Bert Huls het complete voormalige voetbalterrein van Taxandria aan diezelfde Vennelaan inrichten tot een natuur-inclusief villapark. Opvallend is dat Huls onlangs een omgevingsvergunning heeft aangevraagd om zijn galerie te mogen omzetten in een woonbestemming. Huls' beeldentuin met galerie huist ook aan de Vennelaan. Ook hij profiteerde rond de eeuwwisseling toen VVD-wethouder Joop Rakhorst alle gemeentegrounden bij natuurgebieden voor een zacht prijsje van de hand deed. Huls mocht toen de voormalige hockeyvelden van HOCO kopen.

Onder het vaandel van natuur-inclusief bouwen zijn er nu dus drie 'sociale ondernemers' actief rondom de Vennelaan om tegen het Natura-2000 gebied aan bouwplannen te realiseren. Maar hoe vallen die groene plannen straks in de praktijk uit? Zo stelt Bruers in de krant te willen aansluiten bij succesvolle vrouwelijke ondernemers in Oisterwijk, zoals Saranne (patisserie en chocolatier) en Mayke (damesschoenen). Maar hoe duurzaam zijn die producten eigenlijk? Frappant is ook dat Bruers in haar schetsen voor hotel en brasserie een parkeerplaats intekent met een moderne vrouw bij een sportauto. Waarom geen fietsenrek getekend Karin?



In februari 2023 bleken de directe burens van Bruers, het echtpaar Van Meurs, groot geworden door de Tilburgse supermarkt Lekker en Laag en horecaonderneming Etenstijd, *not amused* met de plannen van Karin Bruers. Zij stapten naar de rechter. Die stelde dat in de bouwvergunning van Bruers was opgenomen dat de stikstofuitstoot zou verbeteren tegenover de oude situatie. Maar die oude referentie bestaat niet, aldus de rechter. 'Dus hoe goed u het ook doet, er wordt stikstof

geproduceerd. U wordt omgeven door beschermd Natura 2000-gebied. Dat is wel een probleem misschien'. Dat bleek enkele weken later inderdaad het geval. De voorzieningenrechter in Breda vond dat de gemeente geen goede afweging had gemaakt wat betreft de benodigde vergunningen voor stikstof. In de uitspraak staat: 'Er dient een passende beoordeling te worden gemaakt en een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Zonder die beoordeling kan het plan niet worden gerealiseerd'. De bouw van het hotel ligt voorlopig stil. De rechter gaf de gemeente een tik op de vingers.

De midgetgolfbaan van Piet Plezier, tegenover het hotel in aanbouw van Bruers, is in 2019 verkocht aan slager Sjan van Ettehoven. Deze Hilversumse slager is in korte tijd uitgegroeid tot één van Nederlands grootste projectontwikkelaars. De *Quote* becijferde zijn stenenportefeuille op 300 miljoen euro. Zelf ziet hij die portefeuille als een slagerswinkel: 'Je moet een beetje assortiment hebben'. Maar Sjan is niet de makkelijkste, zegt ook zijn zus tegenover de *Quote*: 'Sjan denkt heel kort. Mensen kunnen hem gewoon niet bijhouden'. Van Ettehoven financierde drie zorgcowboys, die snel rijk wilden worden met de firma Ontzorgd Wonen. Ze openden de ene na de andere zorglocatie, maar verslikten zich in de overname van European Care Residences. Het Franse zorgconcern Korian kocht vervolgens diverse zorglocaties van Ontzorgd Wonen op. Maar de directie van Ontzorgd Wonen streek de 1,4 miljoen euro aan PGB-gelden van de Sociale Verzekeringsbank voor deze locaties in eigen zak, terwijl Korian de zorg leverde. Het Franse concern verhaalde het bedrag vervolgens op Van Ettehoven, die een contractuele verplichting jegens Korian had. De slager moest de Fransen bijna €1,6 miljoen euro betalen, inclusief rente. Van Ettehoven klaagde op zijn beurt de twee nog overgebleven directieleden van Ontzorgd Wonen via de rechter aan, en met succes. Er werd beslag gelegd op hun gelden en huizen. Hun bedrijf Ontzorgd Wonen ging in het najaar van 2021 failliet. 'Het was een vrij duidelijke zaak', zei Van Ettehoven in een reactie. 'Als ik ga vechten, dan wil ik ook winnen. Het is stom dat ze niet met me hebben geschikt'.

Sjan van Ettehoven kocht medio 2017 voor 4.250.000 euro het dertiende-eeuwse kasteel Beverweerd van de stichting Philadelphia, die er hulpbehoevende zorgwoningen voor vegetariërs (sic!) had willen realiseren. Met het kasteel, nam hij ook de bewoner, schilder en voormalig meestervervalser Geert Jan Jansen, over. Maar dat probleempje dacht Van Ettehoven wel te kunnen oplossen. Een oprotpremie? Van Ettehoven wilde het kasteel verbouwen tot zorgappartementen. Een door hem ingediend plan voor grootschalige woningbouw werd echter door de gemeente Bunnik afgekeurd. Vervolgens maakte Van Ettehoven plannen voor de bouw van zorgwoningen in het kasteelpark. Zonder vergunning startte hij in 2021 alvast met een massale bomenkap, tot afgrijzen van de lokale bevolking. De gemeente Bunnik legde een voornemen tot een dwangsom van 50.000 euro op. Van Ettehoven deed het af als 'miscommunicatie'.

De Nederlandse Kastelenstichting en Erfgoedvereniging Bond Heemschut maken zich intussen ernstige zorgen over de aantasting van kasteel Beverweerd. Zonder de benodigde vergunning zijn inmiddels door Van Ettehoven onderdelen van het ensemble, waaronder monumentale hekwerken, bomen en parkaanleg, verwijderd en vernield. Op 3 januari 2022 is er zelfs een handgemeen tussen een voorbijganger en de slopers wanneer die laatsten een monumentaal hekwerk hardhandig in een truck smijten. Opnieuw moet de gemeente ingrijpen en de werkzaamheden stil leggen.



Naast Bruers, Spee en Huls krijgt de gemeente Oisterwijk dus te maken met de cowboy onder de projectontwikkelaars bij het Natura-2000 gebied in de persoon van Sjan van Ettekovén. Aanvankelijk had Van Ettekovén een plan ingediend voor een zorghotel aan de Vennelaan. Maar na het faillissement van Ontzorgd Wonen is die optie blijkbaar niet meer aan de orde. Niet dus omdat er van de gemeente Oisterwijk weinig zou mogen in het bosgebied, zoals het *Brabants Dagblad* naïef neerpende. Nu heeft Van Ettekovén een plan ingediend voor een hotel met zeventig (!) kamers. Ondertussen werden de oude gebouwen van Piet Plezier gebruikt door drugscriminelen, die er een hennepkwekerij waren gestart. De politie rolde deze in april 2022 op. Het perceel verloederde verder, tot ongenoegen van het college van B&W. Volgens een woordvoerder van de gemeente wordt nu nog gewacht op een reactie van Van Ettekovén om te kijken of het stuk grond samen met de omliggende sportvelden ontwikkeld kan worden.

Het college lijkt projectontwikkelaars dus de vrije hand te geven. Wij verwachten dat de gewiekste ondernemer Sjan van Ettekovén zo over het Oisterwijkse college heen walst. Ook Bruers, Spee en Huls kunnen dat. Moeilijk is dat ook niet omdat de gemeente haar grootste troef al rond 2000 uit handen gaf door de erfpachtgronden voor een schijntje te verkopen. De regie ligt nu bij de projectontwikkelaars en het grote geld én niet meer bij het college of de gemeenteraad. Eind van het liedje zal dus waarschijnlijk zijn dat er flink wat villa's in de Vennelaan bijkomen, waarvan de bewoners voor hun exclusieve vleesgerechten terecht kunnen bij Chateau Briand in Hilversum en voor de broodnodige stikstofcompensatie bij de vegan-brasserie van Bruers.

Wordt buitenplaats Tessloo een ordinaire villa nabij natura-2000?

Ooit, heel lang geleden, speldde VVD-wethouder Joop Rakhorst de gemeenteraad van Oisterwijk een sprookje op de mouw. De oude HOCO-velden aan het Zwarte Weggetje zouden een prima terrein zijn voor de bekende RTL4-tuinontwerper Bert Huls om er een beeldtuin van internationale allure te beginnen. Tegen weinig geld mocht Huls daar van Rakhorst zijn droomplannen waar maken. Dit beeldenproject, dat eigenlijk nooit van de grond is gekomen, lijkt Huls nu te willen stoppen. Hij heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om het gebruik van galerie met kantoor te vervangen door woonhuis. Dat betekent dat Huls wel heel goedkoop aan bouwgrond komt voor nog een extra villa, dankzij de gulle gift destijds van wethouder Rakhorst. Bovendien menen wij ons te herinneren dat de gemeenteraad destijds bepaald heeft dat als Huls de grond zou willen verkopen, hij deze eerst aan de gemeente moet aanbieden. Huls, die destijds ook al een eerste villa bij zijn beeldtuin mocht bouwen, wordt op deze manier wel erg in de watten gelegd, indien tenminste de gemeente besluit een omgevingsvergunning te verlenen voor een extra woonvilla. Bovendien lijkt dit allemaal in strijd met de recente bouwstop die de provincie wil hanteren bij Natura-2000 gebieden omdat de natuur in Brabant nog altijd zienderogen achteruit gaat.

Varkensboer mag uitbreiden naar 18.000 varkens



De gemeente Oisterwijk heeft besloten vergunning te verstrekken aan varkensboer Van de Wouw aan de Oisterwijksebaan 6 om uit te breiden van 10.465 naar 17.968 varkens. En dat uitgerekend in

een tijd waarin vermindering van de veestapel het milieu moet redden. Door protesten uit het Westend tegen de stankoverlast van een andere varkenshouder, Bart de Rooij aan de Oisterwijksebaan 2, werd diens bedrijf door gemeente en provincie uitgekocht voor 2,5 miljoen euro. Maar door meer te letten op de luchtwassers mag varkensboer Van de Wouw een paar honderd meter verder flink uitbreiden van de gemeente. De gemeente gaat helemaal mee in het boerenverhaal dat innovaties voldoende zijn om de milieuschade terug te dringen, terwijl experts dat ernstig betwijfelen. Hoe betrouwbaar zijn die innovaties? En hoe betrouwbaar is varkensboer Van de Wouw? Recentelijk nog werd vastgesteld dat hij mest illegaal geloosd had op het gemeentelijk riool. Niet Van de Wouw maar de gemeente (en dus u als belastingbetaler) draaide op voor de kosten van herstel. En zo iemand krijgt dan nota bene in de Duurzaamheidsvallei de mogelijkheid om 7.500 extra varkens te gaan houden. De gemeente lijkt te redeneren dat de betreffende boer pas uitgekocht kan worden met behulp van landelijke en provinciale regelingen wanneer er eerst een vergunning is verstrekt. Bovendien vreest het college een schadeclaim van één miljoen euro. Dat zijn natuurlijk serieuze argumenten, maar waar is de politieke wil en het lef gebleven om je tot het uiterste in te spannen als gemeentebestuurder om dit soort koehandel te voorkomen? Verantwoordelijk D66-wethouder Logister lijkt in niks op D66-stikstofwoordvoerder Tjeerd de Groot. Met zo'n wethouder heb je in Oisterwijk geen BBB meer nodig. Het is navrant te moeten vaststellen dat varkensboer Van de Wouw straks - gezien de bijna 18.000 varkens - voor een bedrag van om en nabij de vijf miljoen euro uitgekocht zal gaan worden. En alweer van ons belastinggeld!

Mestvaalten op het Heukelomse land



Onze lezers stuurden wederom een foto van bergen zand, mest en oud stro dat opnieuw uitgestort wordt aan de rand van een Heukeloms maisveld van boer Henk de Kort, bij een kruising van wandelpaden. Voorgaande jaren is de Omgevingsdienst hier niet tegen opgetreden, ondanks het feit dat de troep er maanden bleef liggen. Daarna werd het vermengd met verse mest over de maisakker uitgereden. De mest zou al die maanden niet in de grond zakken, was het argument. Maar de wandelaars en ook wij betwijfelen dat.

Volg de RRT en Burrie ook op Twitter en Facebook:

<http://twitter.com/rooieroepoeter>

http://twitter.com/_Burrie_

<https://www.facebook.com/De-Rooie-Roepoeter-1715319242122458/>