



Heemkundekring  
**DE KLEINE MEIJERIJ**

Secretariaat Heemkundekring "De Kleine Meijerij"  
p/a Henk van Helvert, Plataanlaan 6, 5076 ED Haaren  
tel. 0411-622230 - e-mail: [helverth@hetnet.nl](mailto:helverth@hetnet.nl)

Oisterwijk, 30 januari 2013

College van Burgemeester en Wethouders en  
Gemeenteraad van Oisterwijk,  
Postbus 10101,  
5060GA Oisterwijk.

Onderwerp : KVL-complex

Geachte Colleges,

Mede gezien de belangrijkheid van het onderwerp willen wij als bestuur van Heemkundekring « De Kleine Meijerij » Uw Colleges graag van advies dienen inzake de toekomstige ontwikkeling van het KVL-terrein. Onze inbreng richt zich op tweeërlei terreinen, te weten enerzijds op het KETELHUIS en anderzijds op het ONDERGRONDS GANGENSTELSEL.

Het laat zich aanzien, dat in een gedeelte van het ketelhuis straks ruimte gemaakt zou kunnen worden voor een eigen warmtecentrale. Het grote voordeel ervan is, dat dan niet elk gebouw afzonderlijk een eigen verwarmingsunit behoeft, maar gevoed kunnen worden vanuit de centrale unit in het ketelhuis.

De ondergrondse kanalen zouden benut kunnen worden als leidingkanalen voor de distributie van kabels en leidingen voor elektrische of optische signalen, energie en telecommunicatie. Een groot bijkomend voordeel is, dat de graafwerkzaamheden achterwege kunnen blijven, storingen sneller verholpen kunnen worden, inspectie beter binnen bereik ligt en het onderhoud aanmerkelijk vereenvoudigd wordt. Tevens kan dan een goed onderhoud van de kanalen zelf een bijdrage leveren aan wat het begrip « duurzaamheid » in concreto inhoudt.

Onze inbreng met betrekking tot het KVL-complex dateert in feite vanaf het moment, dat de productie in 2000 stopte. Gemakshalve willen wij via in grote lijnen een overzicht geven, waaruit blijkt welke stappen er gezet zijn tot op dit moment, waarbij ook de gemeente en de provincie zich niet onbetuigd hebben gelaten.

In het najaar van 2000 kwam er dus een eind aan de productie-activiteiten van de Koninklijke Verenigde Leder, de KVL in Oisterwijk.

Op 16-12-2000 richtte het bestuur van Heemkundekring « De Kleine Meijerij » een verzoek aan de toenmalige staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Dr. F. van der Ploeg, om het KVL-complex toe te voegen aan de rijkslijst van beschermde monumenten.

Op 02-02-2001 ontving ons bestuur van de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Mr. M.P. Otten, namens voornoemde staatssecretaris, een verzoek om aanvullende informatie. De aanvullende informatie bestond uit de juiste en volledig plaatselijke aanduiding van de gemeente, plaats, straat, huisnummer ; de exacte omvang van hetgeen voor bescherming wordt voorgedragen, toegelicht met kadastraal- en ander kaartmateriaal, onder mededeling of het object is gelegen IN of BUITEN de bebouwde kom ; de kadastrale gemeente, de sectie en het perceelsnummer van alle in het geding zijnde kadastrale percelen, alsmede een A4-kopie van de kadastrale kaart ; namen en adressen van alle gerechtigden op die percelen en van eventuele hypothecaire schuldeisers, zoals die bij de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers bekend zijn ; één of meerdere recente originele foto-opnamen van het object, exterieur van alle zijden genomen en tevens, zo mogelijk, van de binnenzijde ; een vermelding van de redenen op grond waarvan u meent als belanghebbende te kunnen worden beschouwd. Binnen één maand na 2 februari 2001 moeten de ontbrekende stukken aangeleverd zijn.

Alle relevante stukken worden door het bestuur van Heemkundekring « De Kleine Meijerij » binnen de gestelde termijn aangeleverd.

Op 30 juli 2002 maakt de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, dr. F. van der Ploeg, bekend, « dat hij de volgende objecten in de gemeente Oisterwijk heeft aangewezen als beschermde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 :

Almystraat 14, het zogenaamde KVL-terrein :

- Magazijn met kantoor, kantine en kleedgelegenheid : Het oudste gebouw (1918-1921) dat zich in het zuidoostelijke deel van het fabrieksterrein bevindt, enigszins teruggelegen van de Almystraat met de nokrichting loodrecht op de straat ;
- Machinegebouw met ketelhuis : Dit object is het meeste noordelijk gelegen op het fabrieksterrein. De schoorsteen en de stoommachine maken ook deel uit van de bescherming ;
- Productiehal/drogerij/magazijn met voormalig kantoorgebouw : Dit gebouw is U-vormig en centraal gelegen op het terrein ;
- Voormalige brandweergarage : Dit pand is gelegen pal naast de Almystraat ;
- Kantoorgebouw met magazijn : Dit pand ligt vlak achter de brandweergarage. Dit gebouw ligt grotendeels met de gevel evenwijdig aan de Almystraat ;
- Gedenkteken : Dit object bevindt zich op een grasveldje aan de Almystraat, vlak onder de gevel van object-1.

De gebouwen zijn vandaag de dag gesitueerd op het sinds eind 2011 niet meer in gebruik zijnde voormalige bedrijfsterrein, dat overigens als terrein buiten de bescherming valt. »

De Haarensse ondernemer J. Copal had het complex door aankoop in eigendom verkregen en samen met het gemeentebestuur werd ernaar gestreefd om een conceptplan voor de herontwikkeling van het KVL-terrein te presenteren. Het omvangrijke project zou onderdeel zijn van de pilot « Bouwen binnen strakke contouren », waarin Oisterwijk participeerde. De Beleggingsmaatschappij KVL (Copal), de gemeente, de toenmalige woningstichting St. Joseph en derden bogen zich als eigenaren over de gewenste invulling.

Op 30 januari 2006 werd aan de gemeenteraad van Oisterwijk een visie gepresenteerd, waarbij – op dat moment – al voorzichtigheidshalve een voorstel voor vervolg gelanceerd werd, inhoudende, dat februari 2006 gold als vaststelling van de Ontwikkelingsvisie Gemeente/KVL bv ; start saneringsonderzoek (circa 2 maanden) en Communicatieplan Gemeente Oisterwijk v.w.b. onderdeel KVL-terrein ; maart 2006 werd ingeruimd voor nadere afspraken tussen Gemeente en KVL bv ; juli 2006 werd gekozen als definitief stedenbouwkundig plan + beeldkwaliteitsplan ; september 2006 was bepaald om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst tussen

Gemeente/KVL bv en derden en stond overleg op de agenda met Provincie, Rijk m.b.t. goedkeuring en subsidie ; De planning was verder om in januari 2007 een bouvergunning af te geven voor de spoorzone (artikel 19 WRO – pilot) ; in januari 2008 een bouwvergunning voor het middengebied/nijverheidszone, zodat e.e.a. binnen de toen vastgestelde deadline pilot « Bouwen binnen strakke contouren » zijn voortgang zou kunnen krijgen.

Op 28 april 2009 gaat er van het gemeentebestuur van Oisterwijk een persbericht uit met de mededeling, dat de gemeente het KVL-terrein aangekocht heeft voor een bedrag van € 18,4 miljoen. Deze aankoop is mede mogelijk gemaakt door de Provincie Noord-Brabant. Met een deelname van € 5 miljoen zet de provincie haar eerste steunmaatregel in, in de strijd tegen de recessie. Door de financiële steun is de provincie risicodragend mede-eigenaar geworden van het KVL-terrein. Ook bij toekomstige aankopen in het gebied is de provincie daarin partner.

In 2009 zette de provincie met een internetverkiezing van de meest verrommelde plek van Brabant « Mijn Mooi Brabant » op de kaart. Er werden 21 plekken in even zoveel gemeenten genomineerd en meer dan 28000 mensen brachten hun stem uit. De zes winnende projecten waren het Henricusgebouw in Raamsdonkveer, de Kosterwoning in Zundert, de Markt in Valkenswaard, het Ketelhuis stoomgemaal KVL-terrein in Oisterwijk, de Kloostermuren in Oosterhout en de Spoorlaan in Oss. De « verrommeling » maakte plaats voor een prachtig gerestaureerd gebouw, waar een goed onderkomen huisvesting gaf aan een in het ongereede geraakte stoommachine.

In 2010 is de Stichting Stoommachine Oisterwijk opgericht. Een zeer betrokken bestuur wist een grote schare van enthousiaste vrijwilligers te bewegen om geheel belangeloos aan de grote schoonmaak te beginnen en daarmee de aanzet te geven tot een « revival » van het industrieel erfgoed.

Op 1 juli 2010 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk het ambitiedocument vastgesteld, waarin aangegeven was welke intenties er bij de « vroede vaders » waren om op een serieuze manier gestalte te geven aan datgene waarmee Oisterwijk in de loop van de jaren van de 20ste eeuw aan de Almystraat bekendheid kreeg.

Op 25 februari 2011 hebben het bestuur van de Stichting Stoommachine Oisterwijk en het Gemeentebestuur in een intentieverklaring hun wederzijdse betrokkenheid uitgesproken en zich hard gemaakt voor een inspanningsverplichting.

In november 2012 maakt Gedeputeerde Mevrouw Brigitte van Haften bekend, dat het provinciebestuur € 9,9 miljoen wil investeren op het KVL-terrein in het kader van een investeringsregeling in industrieel erfgoed in de provincie Noord-Brabant. Daarmee zou van het 11 ha. grote KVL-complex 3 ha. met daarop de rijksmonumenten door de provincie ontwikkeld worden en de resterende 8 ha., waarop onder meer woningbouw is gepland, zou voor rekening van de gemeente Oisterwijk komen.

Naar aanleiding van een bijeenkomst van de Commissie van Cultuur en Samenleving van Provinciale Staten, waarin het voorstel van de financiële injectie van Gedeputeerde Staten voorlag voor advies, oordeelde de voornoemde Statencommissie erg kritisch over de omvang van het risicobedrag en gaf aan Gedeputeerde Staten de boodschap mee om te bezien of – binnen de gestelde kaders – een verkleining van het project zou kunnen leiden tot uitvoering ervan.

Het oponthoud van de provincie is er op dit moment mede debet aan, dat het zogeheten Masterplan voor de KVL nog op zich laat wachten. De hoop is nu gevestigd op een positieve reactie van de zijde van het provinciaal bestuur.

Het bestuur van Heemkundekring zou graag zien, dat zowel het College van Burgemeester en Wethouders als de Gemeenteraad de opties zowel van het Ketelhuis als van de Ondergrondse gangen in haar besluitvorming wil betrekken.

Verder hoopt ons bestuur, dat zowel de gemeente als de provincie in dezen verbinding willen zoeken met andere actoren om te komen tot een optimale bundeling van krachten, die in deze aangelegenheid een belangrijke initiërende en stimulerende rol kunnen betekenen.

In afwachting van Uw reactie, verblijft,

met de meeste hoogachting,

Noud Smits,  
Voorzitter.

Henk van Helvert,  
Secretaris.