

Buurtbewoners Beerseweg 8 Oirschot

Oirschot, 04-01-2022

Ons kenmerk: 20243.002

Betreft: Herbestemming voormalige agrarische bedrijfslocatie
Locatie: Beerseweg 8, 5688 HD te Oirschot

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u op de hoogte stellen van het plan van de herbestemming van de agrarisch bestemde locatie aan de Beerseweg 8 te Oirschot in een woonbestemming.

We zijn in voorbereiding op de wijziging van het bestemmingsplan, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking.

Het plan

Op de locatie aan de Beerseweg 8 te Oirschot is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. In het plangebied bevinden zich in de huidige situatie een woonhuis met een aanpandige schuur (circa 407 m²) en twee losstaande schuren (circa 155 m² en circa 600 m²). De gemeente heeft de locatie nog steeds als agrarisch bedrijf bestemd, ondanks dat er al jarenlang geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op de locatie. De gewenste ontwikkeling ziet op het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie in een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt in de beoogde situatie. In totaal zal er circa 955 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Vervolgens zal er een nieuwe woning met een bijgebouw aan huis van 150 m² en een separaat bijgebouw in de tuin van 87 m² worden gerealiseerd. De nokhoogte van het bijgebouw aan huis bedraagt 6,75 m. Deze hoogte is nodig vanwege de breedte en bedekking met riet.

Verder wordt in de beoogde situatie op een gedeelte van het perceel grond, ten zuidwesten van de beoogde woning, enkele zonnepanelen op een stelling gerealiseerd. Deze zonnepanelen worden geplaatst ten behoeve van het opwekken van energie voor de gewenste woning. Door de plaatsing van de zonnepanelen, wordt de beoogde woning energieneutraal. De planlocatie zal ten slotte landschappelijk worden ingepast. Op locatie zal namelijk een knip- en scheerheg worden aangeplant, daarnaast zullen er bomen en een houtwal worden geplant. Ook zal er bloemrijk grasland worden aangeplant. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als Bijlage 1. Op het landschappelijk inpassingsplan is de beoogde situatie indicatief weergegeven.

Vervolg:

De ontwikkeling zal een positieve invloed hebben op de omgeving. Op locatie wordt de agrarische bestemming namelijk herbestemd in een woonbestemming. Daarnaast zullen de verouderde gebouwen worden gesloopt en zal er een nieuwe woning worden gerealiseerd. In de beoogde situatie zal er sprake zijn van een afname aan bebouwing. Ten slotte zal de locatie landschappelijk worden ingepast.

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Dit kan mondeling of schriftelijk.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan de wijziging van het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. Het verslag van de omgevingsdialoog wordt toegestuurd aan de omwonende. In het kader van het omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw reactie hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Met vriendelijke groet,

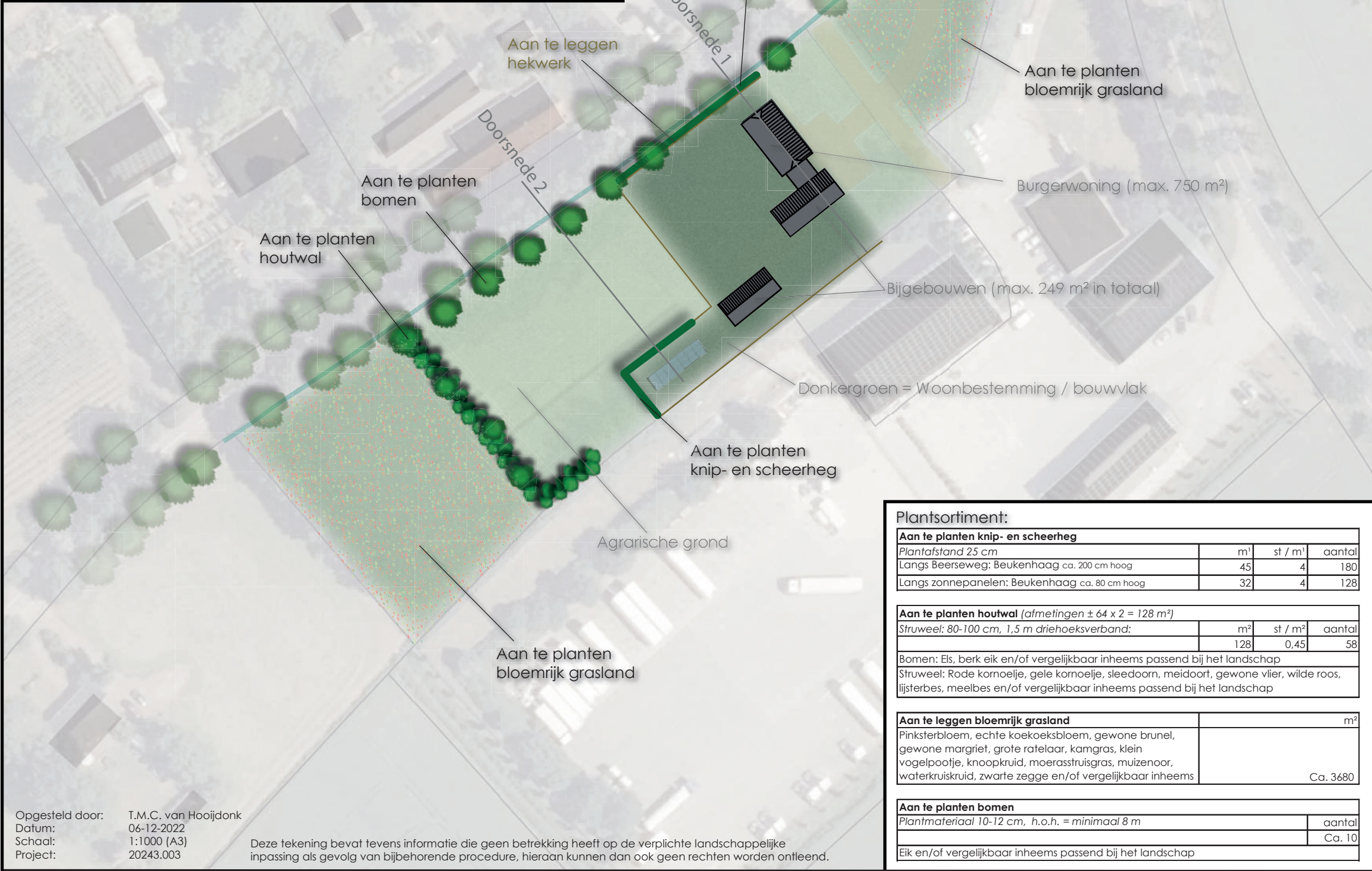
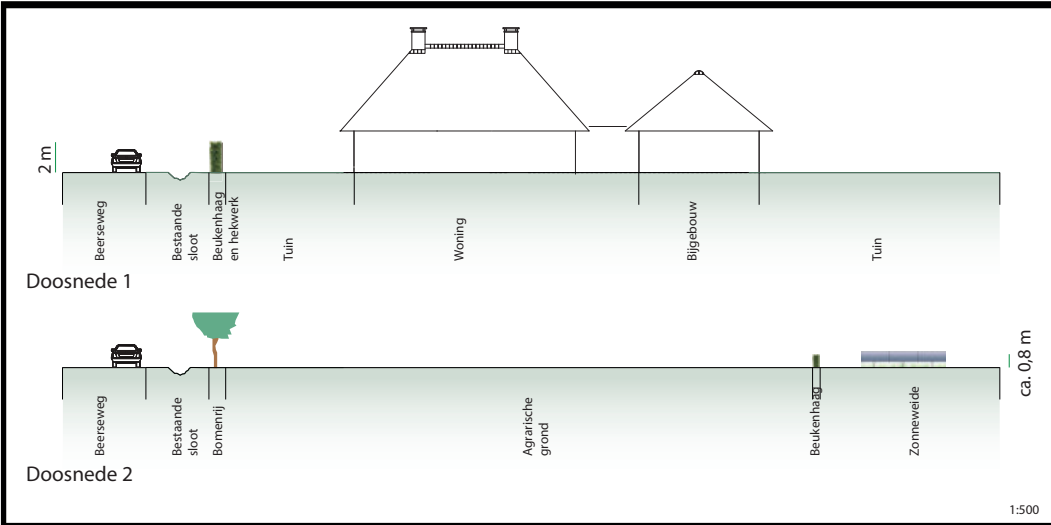
Familie Welte

Reactieformulier

Naam: _____

Adres: _____

Reactie: _____



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Beerseweg 8 te Oirschot is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de 'Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing' van de gemeente Oirschot.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van jonge heideontginningen. Zij hebben een herkenbaar patroon van lange rechte lijnen, grote percelen en openheid. De wegen met laanbeplanting maken het grofmazige raster van het landschap zichtbaar. De heidevelden zijn op een stelselmatische, grootschalige en rechtlijnige manier ontgonnen. Dit is duidelijk terug te zien in de structuur van het landschap, namelijk grote rechthoekige vlakken landbouwgrond, omzoomd door wegen met enkel of dubbelzijdige beplanting. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenrijen. Eén van de wensen van de gemeente is om de lanenstructuur in het heideontginningenlandschap te behouden en waar nodig te versterken. Ook ziet te gemeente graag houtwallen of stevige hagen aan de zijkant van erven.

Beoogde situatie
In het noorden en zuiden van het plangebied wordt een bloemrijk grasland aangelegd. Om aan te sluiten bij het rechtlijnige landschap worden verder lineaire landschapselementen geplant: Een houtwal met inheemse struweel- en boomvormers en een inheemse knip- en scheerheg langs de Beerseweg ter hoogte van de woning. Ook worden op enkele plekken nieuwe inheemse bomen beplant om de laanbeplanting te herstellen en te versterken. Bovendien zijn er zo kleine zichtlijnen mogelijk naar de agrarische grond. Ten slotte wordt de zonneweide begeleid met knip- en scheerheggen om aan te sluiten bij het lineaire karakter. De knip- en scheerheggen, houtwal, bloemrijk grasland en bomen zullen bestaan uit inheemse/inlandse soorten passend bij het landschap. Het beheer en onderhoud van deze landschapselementen zullen liggen bij de initiatiefnemer. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg heeft. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de woning, bijgebouwen en zonnepanelen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

Plantsortiment:			
Aan te planten knip- en scheerheg			
Plantafstand 25 cm	m ¹	st / m ¹	aantal
Langs Beerseweg: Beukenhaag ca. 200 cm hoog	45	4	180
Langs zonnepanelen: Beukenhaag ca. 80 cm hoog	32	4	128
Aan te planten houtwal (afmetingen ± 64 x 2 = 128 m ²)			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m ²	st / m ²	aantal
	128	0,45	58
Bomen: Els, berk eik en/of vergelijkbaar inheems passend bij het landschap			
Struweel: Rode kornoelje, gele kornoelje, sleedoorn, meidoort, gewone vlier, wilde roos, lijsterbes, meelbes en/of vergelijkbaar inheems passend bij het landschap			
Aan te leggen bloemrijk grasland			m ²
Pinksterbloem, echte koekoeksbloem, gewone brunel, gewone margriet, grote ratelaar, kamgras, klein vogelpootje, knooppkruid, moerasstruisgras, muizenoor, waterkruid, zwarte zegge en/of vergelijkbaar inheems			Ca. 3680
Aan te planten bomen			aantal
Plantmateriaal 10-12 cm, h.o.h. = minimaal 8 m			Ca. 10
Eik en/of vergelijkbaar inheems passend bij het landschap			

Opgesteld door: T.M.C. van Hooijdonk
Datum: 06-12-2022
Schaal: 1:1000 (A3)
Project: 20243.003

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.