

# Stichting Behoud Erfgoed Oirschot

Secretariaat; Notel 4 5688 NB [gerardvinke@hotmail.com](mailto:gerardvinke@hotmail.com)

Oirschot 5 maart 2008

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan  
Buitengebied Oirschot

College van B&W gemeente Oirschot en de leden van de Gemeenteraad  
Deken Frankenstraat 3 5688 AK Oirschot

Geacht College en gemeenteraadsleden

Hierbij doen wij U toekomen onze visies en opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied m.b.t. **het erfgoed van Oirschot**.

## Algemeen

Het Oirschotse buitengebied gaat in de komende jaren ingrijpend “op de schop”.

In het kader van de reconstructie van het landelijk gebied wordt de kwaliteit van het milieu, natuur en landschap verbeterd. De boerderijen waren tot voor kort de meest vanzelfsprekende stoffering van het landschap. Deze getuigen van wonen en werken in het boerenland zijn vaak verdwenen, door verwaarlozing, afbraak, ingrijpende verbouwing en functieverlies.

Een authentieke en nog functionerende boerderij is een zeldzaamheid.. Veel wordt verknoeid.

Wat zal het Oirschotse buitengebied nog zijn zonder deze (oude) boerderijen ?

Wat is het criterium voor het bestaan van “karakteristiek cultureel erfgoed met betrekking tot boerderijen “? Het is zeker niet de rijkdom waarin de Oirschotse boerderij gebouwd is of de hoogstaande architectonische kwaliteit die de oude boerderij bijzonder maakt.

**De (oude) boerderijen vertegenwoordigen ons erfgoed in het buitengebied.**

## Wat is de visie van het College op het buitengebied van Oirschot ?

Het college zou een van de twee volgende visies kunnen hebben

- A. Het bestemmingsplan wordt zo aanvaard met al zijn nevenactiviteiten, uitbreidingen en vrijstellingen. Men gaat verder met de teloorgang en de aantasting van het culturele erfgoed en karakterbepalend elementaire deel van ons erfgoed
- B. Men bewaart onze boerderijen zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat en streeft naar behoud en revitalisering. In vrijwel geen enkel geval is er sprake van een conflict met de hedendaagse bedrijfsvoering. Voor de moderne agrarische bedrijfsvoering zijn traditionele boerderijen inmiddels al lang historie geworden. Het gaat voornamelijk nog om woonfuncties.

## **1.2. Begrenzing plangebied.**

### **3.6 Gemeentelijk beleid**

#### **3.6.1. StructuurvisiePlus**

De gemeente Oirschot heeft in 2004 een **StructuurvisiePlus Oirschot** vastgesteld met een Strategiekaart kern Oirschot. Hierbij zijn aangegeven de grenzen van de bebouwing met het buitengebied en de dorpsranden van Oirschot. Er wordt verder aangegeven waar de gave dorpsranden geconserveerd en waar dorpsranden verbeterd moeten worden met groene elementen.

Tot nu toe is hier jammer genoeg niets van gerealiseerd.

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden nu zelfs nieuwe dorpsranden gemaakt en wordt steeds meer van het buitengebied afgeknabbeld en bij de bebouwde kern gevoegd.

Wij vinden dat de bestaande dorpsranden gehandhaafd moeten blijven m.n. **het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven.**

Door de Montfortlaan verder te bebouwen verdwijnt **de mooiste authentieke laan van Oirschot** en zal deze sterk van karakter veranderen.

In Boterwijk-Oost is de aanduiding “dorpsrand” (aanwezig in het vigerende plan) nu verdwenen. Wij wensen deze aanduiding weer op de kaart.

Op de waardenkaart staat **Boterwijk-Oost** niet aangegeven met **de indicatie “openheid”**

Deze openheid is zeer belangrijk voor dit gebied vanwege het zicht op de historische kern.

### **3.6.4. Gebiedsvisie en bebouwingsconcentraties.**

Voor de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing (vab) is een gebiedsvisie en zijn bebouwingsconcentraties vastgelegd middels rode lijnen. Hoewel niet uitdrukkelijk vermeld nemen wij aan dat men bedoelt aan te geven welke gebieden in de toekomst voor uitbreiding in aanmerking komen.

Wij komen echter tot de conclusie dat in een aantal gevallen hier de omvang van het onderzoeksgebied is gebruikt en niet de beoogde bebouwingsconcentratie.

Wij wijzen u er op dat vooral grote voorzichtigheid geboden is met de nog karakteristieke gebieden van Oirschot met name:

- **Heersdijk-Montfortlaan**
- **De Bollen**
- **Nieuwstraat- Boterwijksestraat**
- **Papenvoorden**
- **Kampsesteeg-Pandgat**
- **Driehoek Oostelbeers**
- **De Huijgevoort**
- **Gebied Middelbeers t.p.v de Kleine Beerze**

Het buitengebied van Oirschot heeft door de ruilverkaveling en met al zijn toegestane bedrijfstjes reeds zeer veel van zijn karakteristieke verloren. Wij stellen voor deze gebieden daar niet voor te gebruiken.

## **4. Planuitgangspunten**

### **4.6.2. Cultuurhistorie**

Behoud en herstel, beheer en versterking van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden staan volgens het plan voorop.

Ook elementen als kerkenpaden en oude laanbeplanting zijn cultuurhistorisch waardevol.

Van al deze elementen is weinig terug te vinden op de plankaarten. Vindt er nog een inventarisatie plaats?

Waar kunnen nog voormalige kerkenpaden en beplanting hersteld worden ?

Langs vele wegen in het buitengebied missen we verder bomen en beplanting.

Oirschot heeft nog vele bijzondere en karakteristieke boerderijen in het buitengebied die van grote historische waarde zijn . Deze boerderijen moeten voor ons nageslacht behouden en beschermd worden. Boerderijen die aangepast worden of voor woningsplitsing in aanmerking komen moeten **de karakteristieke van een boerderij, woning-stal-schuur deel,behouden.**

**De waardevolle bolle akkers moeten behouden blijven.**

P.S..

**De stichting Behoud Erfgoed Oirschot is bezig met een inventarisatie van de karakteristieke en te beschermen boerderijen in het buitengebied van Oirschot.**

Het bestemmingsplan buitengebied 2000 bevatte in het gebied **de Heezen** aan weerszijden van het fietspad de bestemming Agrarisch Gebied met landschappelijke natuurwaarde met aanduiding A akkercomplex.

Volgens artikel 4.7.1. is daarbij verboden

1. Het beplanten van houtgewas, met uitzondering van het beplanten in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van max. 5 jaar)
2. Het diep ploegen en diep woelen van de bodem
3. Het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem.

Opmerkelijk is dat op de kaart van de correctie herziening van 2003 deze A- tjes op het noordelijk deel ontbraken. Ons werd destijds medegedeeld dat dit een vergissing was.

Inmiddels is er echter wel geëgaliseerd, vindt er teelt van langer dan 5 jaar plaats en wordt de grond omgewoeld. Handhaving heeft kennelijk niets opgeleverd.

In het voorstel wordt deze tweedeling voortgezet. Wij vragen nadrukkelijk de situatie van 2000 te herstellen en deze bescherming weer te realiseren voor beide zijden van het pad. In het kader van de term A-LNW dienen ook derhalve de kenmerken akkercomplex, openheid en reliëf voor het gehele gebied te worden toegevoegd.

Deze laatste kenmerken dienen eveneens aan het complex **de Bollen** (vandaar deze naam) te worden toegevoegd.

Ook het **gebied Kasteren**, n.b. het oudste gebied van Oirschot met Romeinse overblijfselen zou al deze kenmerken dienen te krijgen.

Overigens maken deze gebiedjes deel uit van een op **de cultuurhistorische waardekaart van de Provincie als stedenbouwkundig zeer hoog te beschermen gebied**. ( Zie bijlage)

Meer toezicht zou in dit gebied geen kwaad kunnen. Reeds jaren vindt er b.v. ook opslag in de open lucht plaats, waartegen eveneens niet wordt opgetreden.

### **Nevenactiviteiten in het buitengebied.**

Stoppende agrariërs, agrariërs die een nevenfunctie zoeken en particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken krijgen ruime nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden zodat allerlei bedrijfjes kunnen ontstaan.

Er zijn nu al zo'n 100 bedrijven in het buitengebied die niet agrarisch zijn.

Indien de bewoners in het buitengebied het woongedeelte mogen verruimen tot 750 m<sup>3</sup> en 120 m<sup>2</sup> als bijgebouw zal er een verder verrommeling en nivellering van het buitengebied plaats vinden. **Wij stellen aansluiting aan de provinciale normen voor.**

Nieuwe bedrijvigheid wordt door de gemeente gefaciliteerd en illegale bedrijvigheid wordt gelegaliseerd.

### **Algemene opmerking.**

Een bestemmingsplan wordt geacht de algemene richtlijnen te bevatten waaraan men zich te houden heeft.

Bij de bestemmingsplanbepalingen is er sprake van 3 pagina's algemene tekst en meer dan 10 pagina's verbijzonderingen en uitzonderingen waarbij B.&W. volledige zeggenschap krijgen. Dit verbetert de rechtszekerheid in het geheel niet.

### **Inpassing van de A58**

1. Hoe wordt de vernieuwde en verbrede A58 in het gebied ingepast? Het wordt steeds duidelijker dat deze verbreding in de planperiode zal plaats vinden. Daarom is het onbegrijpelijk dat het College hier geen rekening mee houdt! De weg zal in de toekomst veel extra hinder, extra geluid en extra fijnstof veroorzaken.

Het college heeft nu de unieke kans om aan te geven hoe zij deze inpassing ziet. Op advies dat wij hebben ingewonnen verdient het b.v. nu reeds aanbeveling een verdieping in dit plan op te nemen. Immers de gehele A58 vanaf de afslag Best valt binnen het grondgebied van onze gemeente!!!! Aanval is de beste verdediging.

2. De bouw van 3900 woningen in de buurtschap Aarle te Best zal de druk op de Bestseweg als route naar de A58, die nu reeds onaanvaardbaar is, zeer sterk verhogen.

In het verleden zijn er ooit plannen uitgewerkt om te komen tot een tweede aansluiting op de A58. Wij dringen er sterk op aan deze problematiek door de gemeente Best zelf te laten oplossen en zeker niet te faciliteren.

Voor zover wij weten zou het tracé van plannen uit het verleden een grote aanslag betekenen op de gave dorpsrand bij de Heersdijk.

### **Groene Woud**

De begrenzing van het Groene Woud staat nergens in het plan aangegeven.

### **RNLE begrenzing**

De RNLE begrenzing zoals die is aangegeven op de plankaarten komt niet overeen met de begrenzing zoals die door de Provincie is bepaald. Met name in Boterwijk –Oost is dat door ons opgemerkt. Komt het op meerdere plaatsen voor? En waarom wil de gemeente dat?

### **Tuinbouwgebied**

Tuinbouwkassen horen niet thuis in het waardevolle cultuurlandschap van Oirschot.

De bestaande kassen moeten goed met een groenzone ingepland worden. Uitbreiding van bestaande kassen kan dan met mate worden toegestaan mits niet direct langs de A58.

Inplaatsing van elders zou niet moeten worden toegestaan. Immers het Rijk en de Provincie hebben daartoe speciale gebieden in het noordwesten van deze provincie aangewezen.

### **Bestemming :Bos**

In het plan worden op verschillende plaatsen kleine hoekjes met bomen als bos aangegeven.

**Het park bij de Montfortanen zou als bos bestemd moeten worden en als gemeentelijk park ingericht.** Een aanvraag tot bestemming als Rijksmonument is in werking. Dit prachtige eeuwenoude historische landgoed verdient de hoogste vorm van bescherming.

Wij missen verder op de kaart het populierenbosje en het eikenbosje tegenover Straten 7/9, de houtwal /bosje tegenover Pallande 1 en de houtwal aan het einde van de Pallande.

Overigens is deze houtwal inmiddels verdwenen waarbij om handhaving verzocht is.

Zoals hiervoor reeds vermeld zouden wij graag een complete inventarisatie zien.

### **Enkele kleine omissies.**

De Antoniuschool is zeker geen slachthuis meer. Aan de straat Bijsterveld vindt geen bedrijvigheid meer plaats

Wij wensen het College succes met het nieuwe bestemmingsplan en zijn gaarne bereid onze reacties mondeling toe te lichten.

Stichting Behoud Erfgoed Oirschot

F. Adriaanse voorzitter

T.Pel penningmeester

B. van Dorst bestuurslid