

Uitgangspunten landschappelijke inrichting Oirschotsebaan 3

Op een ruim groen perceel met dichte groene randen wordt de bestaande plek omgevormd voor de eventuele ontwikkeling van een vervangende woning, of de uitbreiding van de bestaande woning. Hiermee wordt het verrommelde erf opgeruimd op een gebiedseigen manier. Specifiek worden de volgende punten gehanteerd voor de landschappelijke inpassing (in samenhang met de uitgangspunten zoals weergegeven op de afbeelding).

- Bestaande groene bos(rand) maakt nieuwe woning ondergeschikt aan het landschap;
- Behouden zichtrelatie van de woning met de weg;
- Behouden waardevolle bomen met toekomstwaarde;
- Behoud bestaande ijzeren hekwerk aan de weg;
- Versterken natuurwaarde erf binnen bosgebied in Natuurnetwerk Brabant;
- Ecologische meerwaarde woning en erf;
- Eigentijdse uitstraling woning passend in diverse bebouwingstypologie uit de omgeving;
- slopen van in ieder geval de bebouwing gelegen binnen de specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing.



Landschap vormt het casco

Het nieuwe kadastrale perceel wordt gedomineerd door bestaand bos, aangevuld met een nieuwe gebiedskarakteristieke onderbeplanting (struweel) om de bossfeer te versterken. Deze onderbeplanting moet bestaan uit Ruwe berk, vuilboom, lijsterbes, krent, gewone vogelkers, jeneverbes. Zo ontstaat een gebiedseigen casco dat de eventuele nieuwe woning inpast in zijn omgeving en privacy voor bewoners en omwonenden garandeert.

Nieuwe woning passend in de omgeving

De eventuele nieuwe woning heeft een hoogwaardige eigentijdse uitstraling met een maximaal bouwvolume van 1200 m³ en komt met de voorgevel op dezelfde rooilijn te staan als de huidige woning. Hierdoor neemt de woning een plek in op de overgang van weg naar bos waardoor het erf een heldere opzet krijgt. De woning wordt via de bestaande ontsluiting ontsloten met behoud van de poort.

Geen negatieve effecten ten opzichte van omliggende natuur

Een deel van de op de Elsdijk 2 te slopen kuubs aan bebouwing, wordt 'verlegd' naar de Oirschotsebaan 3 te Oisterwijk. Gezien de huidige woonfunctie en bijvoorbeeld de navenante verkeersbewegingen, de reeds in het bestemmingsplan opgenomen contouren ten gunste van wonen (deze worden niet verruimd) en de verrommeling welke nu op het perceel aanwezig is (en welke bij verkoop opgeschoond zal gaan worden), leidt de gewenste verruiming in kuubs binnen het bestemmingsvlak niet tot nadelige effecten op de naastgelegen natuurgronden. Een verruiming van de woninginhoud, biedt daarbij gunstige perspectieven op het realiseren van een moderne klimaat neutralere duurzame woning op dezelfde plek. Iets wat zeker in deze bosomgeving een positieve ontwikkeling zou zijn. Daarbij zal, conform de hiervoor genoemde uitgangspunten, in ieder geval de bebouwing gelegen binnen de specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing moeten worden verwijderd. Verder bieden het ontwerp en de tuininrichting en beheer ervan de nieuwe eigenaar kansen om een positieve toegevoegde ecologische waarde te geven aan het perceel. Ingeval van verbouw of nieuwbouw wordt de toekomstige eigenaar op de goede mogelijkheden gewezen die zowel herbouw als renovatie van gebouw en tuininrichting biedt om een meerwaarde te creëren voor zowel insecten, vogels, vleermuizen als waterbeheer.