



Datum: 29 maart 2019
Behandeld door: J.L.F. (Emiel) Boot
Telefoonnummer: 06 - 54295225

IBAN: NL 58 INGB 0666 0285 24
BIC: INGBNL2A

KvK nr. 40516730

Betreft: informeren omwonenden locaties Elsdijk 2 te Moergestel en Oirschotsebaan 3 te Oirschot.

Geachte omwonende(n),

Omdat u één van de omwonende(n) bent van een van de bovengenoemde herontwikkel-locaties verkrijgt u dit schrijven. Onderhavige brief is bedoeld om u zo goed als mogelijk op de hoogte te brengen van de planontwikkelingen welke Vereniging Natuurmonumenten voor ogen heeft op beiden locaties.

Elsdijk 2 te Moergestel:

Vereniging Natuurmonumenten is sinds februari 1998 eigenaar van ruim 28 ha. en het hierbij behorende voormalig agrarische bedrijf. De betrokken gronden zijn, conform afspraak, ingericht als weidevogelgebied en onderdeel van ons natuurgebied het Moergestelsebroek. Met betrekking tot het voormalige agrarische erf en alle opstallen welke hierop staan is destijds ook overeengekomen dat deze onderdeel moet gaan worden van het genoemde natuurgebied. De benodigde herbestemming van agrarisch naar natuur, sloop van de woning en meerdere schuren, sanering van de aanwezige asbest en de inrichting tot een natuurgebied vraagt om een investering van ruim € 250.000,--. Dit is véél geld voor onze vereniging en hebben wij niet zomaar voor handen vanuit de eigen middelen. Hierom is gezocht naar een financiering die de herbestemming toch mogelijk maakt. Deze menen wij gevonden te hebben in de door ons beoogde planontwikkeling van de Oirschotsebaan 3 te Oisterwijk.

Oirschotsebaan 3 te Oisterwijk:

Deze woning heeft Vereniging Natuurmonumenten tezamen met 7.62.10ha. aangrenzende natuur in 1995 aangekocht. De woning is in verhuurde staat overgekomen; deze verhuurovereenkomst is en zal ten alle tijden door ons gerespecteerd worden. De woning heeft nu een toegestane grote van 600m³, volgens het geldende bestemmingsplan. Wij wensen deze toegestane inhoud te verruimen naar een maximale inhoud van 1200m³. Hiermee sluit het bouwvolume aan op de woningen in de omgeving, het bouwvolume is landschappelijk goed inpasbaar, en kunnen we bij de verkoop van de woning een hogere verkoopsom realiseren waarmee we de planontwikkeling aan de Elsdijk 2 kunnen financieren. Uiteraard gaat de verkoop pas opgestart worden nadat de onderhavige huurovereenkomst is opgezegd door de huurder.

Onderbouwing:

Vereniging Natuurmonumenten zal aan de Elsdijk 2 een wooneenheid met een inhoud van circa 660m³ laten vervallen en hiervan dus maximaal 600m³ toevoegen aan de Oirschotsebaan 3 zodat we het ook daadwerkelijk kunnen gaan uitvoeren. Naast het laten vervallen van een wooncontingent in het buitengebied zullen wij ook een open kapschuur (275²) en een grootte landbouwschuur (1350m²) uit het buitengebied verwijderen en betrekken bij het aangrenzende weidevogelgebied. Met het bovenstaande menen wij een grote plus op de natuur in de gemeente Oisterwijk te realiseren!

Herziening van het bestemmingsplan:

De hiervoor beschreven herontwikkeling op beide locaties past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de herontwikkeling te kunnen realiseren, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk (een herziening). Het ontwerpbestemmingsplan zal naar verwachting nog voor de zomervakantie, voor 6 weken, door de gemeente ter inzage worden gelegd. Tijdens deze 6 weken kunt u zienswijzen indienen bij de gemeente (de gemeenteraad). Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Wij hopen u met dit schrijven voldoende geïnformeerd te hebben en dat u onze beoogde planontwikkeling op beiden locaties ondersteunt. Mocht u n.a.v. dit schrijven vragen en of opmerkingen hebben dan verneem ik deze graag en verzoek ik u vriendelijk om mij te bellen of mailen. Op voorhand dank voor uw medewerking.


Ing. Emiel (J.L.F.) Boot

Rentmeester Tiengemeten / Midden-Brabant / West-Brabant

Vereniging Natuurmonumenten



Natuurmonumenten

Mob; 06-54295225

E-mail; em.boot@natuurmonumenten.nl