

Oirschot, 1 juni 2026

Aan: de leden van de gemeenteraad van Oirschot

Geachte gemeenteraad,

Wij - het Bewonersplatform omwonenden rondom de Boterwijk - presenteren onze inzichten tijdens het Oirschots Podium van 9 juni 2026 van 20.00 tot 20.30 uur. Hierbij treft u ter informatie de eerder ingediende inspraakreacties van zowel de omwonenden als de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot (SBEO) op het 1e concept-Masterplan Boterwijk – Den Heuvel.

1e concept Masterplan

De aanleiding voor deze toezending is dat deze inspraakreacties destijds zijn ingediend bij de vorige gemeenteraad. Wij vinden het belangrijk dat de huidige gemeenteraad vóór het Oirschots Podium volledig kennis kan nemen van de ingediende inspraakreacties. Wij willen dat u in de gelegenheid bent zich vooraf een goed beeld te vormen van de bij de omwonenden levende zorgen, aandachtspunten en wensen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van Boterwijk – Den Heuvel. De inspraakreacties bevatten relevante aandachtspunten en onderbouwingen op het gebied van onder meer participatie, verkeer, leefbaarheid, cultuurhistorie, landschap, milieuaspecten en uitvoerbaarheid, die naar onze mening een zorgvuldige afweging verdienen. Samengevat vinden omwonenden dat woningbouw niet uitsluitend moet worden beoordeeld op het aantal te realiseren woningen, maar ook op de gevolgen voor onder meer verkeer, leefbaarheid, natuur, erfgoed, waterhuishouding, landschap en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ter informatie hebben wij tevens nieuwsbrief nr. 3 van het Bewonersplatform als bijlage toegevoegd. Deze nieuwsbrief bevat een actuele samenvatting van de belangrijkste aandachtspunten, ontwikkelingen en standpunten zoals deze op dit moment door de omwonenden worden gezien.

2e concept Masterplan

Het 2e concept-Masterplan Boterwijk – Den Heuvel is inmiddels aan de provincie Noord-Brabant voorgelegd. De planvorming is daarmee een volgende fase is ingegaan. Wij attenderen u erop dat het op 4 februari 2026 gepresenteerde concept-masterplan een globaal document met schetsideeën betreft en geen uitgewerkt ruimtelijk plan. Het aan de provincie ter advisering voorgelegde tweede concept-masterplan is momenteel niet openbaar en is evenmin met de omwonenden gedeeld. Juist omdat op tal van onderdelen in het eerste concept-masterplan nog essentiële

keuzes, onderzoeken en onderbouwingen ontbreken, bestaat op dit moment nog geen volledig beeld van de ruimtelijke, verkeerskundige, milieukundige, financiële en cultuurhistorische gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling. De door ons aangedragen aandachtspunten moeten daarom worden gelezen tegen de achtergrond van de momenteel bij ons beschikbare informatie en de nog aanwezige onzekerheden ten aanzien van de verdere planuitwerking.

Ambitie College

Op de website van de gemeente staat aangegeven: *"Als gemeente willen we graag het gebied bij Den Heuvel opknappen en daarnaast de Boterwijk naar een hoger niveau tillen."* Het Bewonersplatform onderschrijft deze ambitie van harte en benadrukt dat het voorstander is van woningbouw op de locatie Boterwijk – Den Heuvel is, voor zover de bebouwing aansluit bij het dorpse karakter van Oirschot. Daarbij vinden wij het belangrijk dat de oplossingen passen bij de landschappelijke, cultuurhistorische en dorpse kwaliteiten die Oirschot kenmerken.

Ambitie Bewonersplatform

Vanuit die benadering heeft het Bewonersplatform een aantal randvoorwaarden en aandachtspunten geformuleerd. Wij pleiten voor:

- het vrijhouden van de gronden achter de Leeuwerikstraat vanwege de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en provinciale beleidsmatige context van dit gebied.
- een woningbouwprogramma dat beter aansluit bij de eerder door de gemeente gehanteerde uitgangspunten, voor een lagere bebouwingsdichtheid, een passende bouwhoogte en een stedenbouwkundige opzet die recht doet aan de dorpse schaal en identiteit van Oirschot.
- behoud van en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de dorpsrand.
- aandacht voor de verkeerskundige gevolgen, de parkeeropgave, de waterhuishouding, de geluidsbelasting vanuit de A58.

Ambitie gemeenteraad?

Juist omdat ruimtelijke ingrepen op deze schaal een permanent karakter hebben, vinden wij het belangrijk dat de gemeenteraad zich ervan overtuigt dat keuzes ook op de lange termijn passen bij de identiteit, cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteiten van Oirschot. We willen voorkomen dat onomkeerbare ontwikkelingen afbreuk doen aan het DNA van onze gemeente.

Wij realiseren ons dat de planvorming nog in ontwikkeling is. Op enkele onderdelen hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van reacties uit de omgeving, bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte van vijf bouwlagen is teruggebracht naar vier bouwlagen. Tegelijkertijd blijven er op diverse onderdelen verschillen van inzicht bestaan over de meest passende stedenbouwkundige invulling van het gebied. Dit

onderstreept het belang van een zorgvuldige dialoog tussen gemeente, raad en inwoners.

Oirschots Podium

Tijdens het Oirschots Podium zullen wij de meest urgente onderwerpen toelichten. Gezien de omvang en complexiteit van het voorgenomen woningbouwproject zal het duidelijk zijn dat wij binnen de beschikbare presentatietijd van 15 minuten slechts een beperkt aantal van de aandachtspunten en zorgen kunnen belichten.

Om die reden zullen we in een later stadium de afzonderlijke raadsfracties bezoeken om met elkaar van gedachten te wisselen over de plannen en de daarbij betrokken belangen. Wij waarderen het dat het CDA, Dorpsvisie en PRO Oirschot reeds hebben aangegeven ons daarvoor de gelegenheid te willen bieden. We komen ook graag in contact met de fracties van de VVD en De Gewone Man.

Tot slot willen wij de raadsgriffie en het Presidium van uw raad hartelijk danken voor de constructieve medewerking en de mogelijkheid met uw raad van gedachten te wisselen over de voorgenomen ontwikkeling van Boterwijk – Den Heuvel.

Wij vertrouwen erop dat u de bijgevoegde stukken betreft bij uw beeldvorming en toekomstige besluitvorming over dit dossier.

Met vriendelijke groet,

Kerngroep Platform Omwonenden rondom de Boterwijk,

Henk van Rees, René Zeebregts, Mea de Laat, Ronald Vogels, Mieke van Hersel,
Anke Rijnen en Jaap Rietrae