



Oirschot

Bezoekadres
Deken Frankenstraat 3
Oirschot

Postbus 11
Oirschot

Contact
tel. 0499 58 33 33
whatsapp 06 23 20
info@oirschot.nl

www.oirschot.nl
facebook.com/oirschot

IBAN
BTW NL001172724B03
KvK 17285344

Advies B.V.

A

Ons kenmerk : MSTO01 / 25.U000785
Uw kenmerk/brief : OIRHEI012
Bijlagen :
Onderwerp : Reactie principeverzoek Heibloemdijk 12 Oirschot
Contactpersoon :
Datum : 25 maart 2025

VERZONDEN 27 MAART 2025

Geachte

Op 9 december 2024 hebben wij van u een principeverzoek ontvangen over de locatie Heibloemdijk 12 in Oirschot. U heeft ons verzocht om in principe medewerking te verlenen aan een herontwikkeling die bestaat uit:

- Een te behouden bedrijfswoning;
- Een nieuw op te richten bijgebouw met een oppervlakte van circa 200 m² behorende bij de bedrijfswoning;
- Een nieuw op te richten bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 1.540 m² met de volgende invulling:
 - Een werkplaats met een oppervlakte van circa 330 m² ten behoeve van de in- en verkoop van tractoren en onderdelen;
 - Een magazijn met een oppervlakte van circa 220 m² ten behoeve van de in- en verkoop van tractoren en onderdelen;
 - Een werktuigenberging met een oppervlakte van circa 440 m² ten behoeve van de stalling tractoren en werktuigen. Deze tractoren en werktuigen zijn tevens benodigd voor de oogstwerkzaamheden en bijbehorend transport die op kleine schaal worden voortgezet;
 - Een droogloods met een oppervlakte van circa 550 m² ten behoeve van de agrarische- verwante werkzaamheden in de hoedanigheid van in- en verkoop van (voeder)gewassen en het drogen van zaden van diverse rustgewassen.
- Een drietal te behouden (graan)silo's;
- Een te behouden veldschuur met een oppervlakte van circa 281 m² ten behoeve van de huisvesting van maximaal 25 paarden;

- Een nieuw te realiseren overkapping met een oppervlakte van circa 374 m² ten behoeve van de stalling van onder meer voorraad en aanhangers;
 - Een nieuw te realiseren paardenbak met buitenverlichting met een oppervlakte van circa 1.200 m²;
 - Een zevental te realiseren paddocks voor het buiten kunnen stallen van paarden.
- Hierbij reageren wij op uw bezoek.

Principebesluit

Wij hebben besloten om in principe medewerking te verlenen aan de in het principeverzoek omschreven herbestemming van de locatie Heibloemdijk 12 in Oirschot, onder de voorwaarden dat:

- initiatiefnemer een omgevingsdialoog voert;
- landschappelijke inpassing uitgewerkt wordt in een landschapsplan;
- De paardenhouderij niet publieksgericht is;
- Initiatiefnemer een goed onderbouwde aanvraag indient om de herontwikkeling planologisch mogelijk te maken;
- Initiatiefnemer de voor de herontwikkeling te voeren procedure (Bopa / wijziging Omgevingsplan) vooraf met de gemeente afstemt.
- Initiatiefnemer de leges betaalt die voor de procedure volgens de dan geldende legesverordening van toepassing zijn;
- Dit principebesluit is één jaar geldig.

Toelichting principebesluit

De herontwikkeling past binnen de ontwikkelrichting van het gebied;

In het Landschapskwaliteitsplan (LKP) is het landelijk gebied van de gemeente Oirschot opgedeeld in 16 deelgebieden. Per deelgebied staat de ontwikkelrichting beschreven. De locatie Heibloemdijk 12 ligt in het deelgebied "Grootschalig en open ontginningslandschap". Binnen dit deelgebied liggen vooral kansen voor duurzame landbouw (grootschalige voedselproductie) en duurzame energie. De locatie ligt echter ook tegen het beekdal (deelgebied 'Dal van de Beerze') aan en ligt op korte afstand van het natuurgebied de Kampina. In de huidige situatie is sprake van een grootschalige veehouderij. Door de herontwikkeling nemen de stikstofdepositie op de nabij gelegen natuur fors af. De oppervlakte bebouwing neemt ook fors af en daarnaast wordt er groen toegevoegd. De activiteiten dat die na de sanering van de pluimveehouderij op de locatie mogelijk blijven, zijn qua schaal een impact beperkt van omvang. De ontwikkeling sluit goed aan bij de in het LKP omschreven ontwikkelrichting van het betreffende deelgebieden.

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie;

We hebben het initiatief besproken met de provincie. De provincie kan zich op hoofdlijnen vinden in de voorgestelde herbestemming. Aangegeven werd dat een publieksgerichte paardenhouderij op de betreffende locatie (in groenblauwe mantel) niet is toegestaan. We nemen dan ook de voorwaarde op dat de paardenhouderij niet publieksgericht mag zijn.

Kosten

Wij brengen voor het behandelen van dit principeverzoek geen kosten in rekening. De kosten zijn gedekt vanuit een subsidie die wij hebben ontvangen voor het begeleiden van deelnemers aan de LBV+.

De kosten voor de BOPA of omgevingsplanwijziging voor de herontwikkeling brengen wij wel in rekening op basis van de dan geldende legesverordening.

Tot slot

Wij realiseren ons dat de initiatiefnemer voor het (laten) opstellen en indienen van een aanvraag kosten moet maken. Toch kunnen wij niet garanderen dat het planologische besluit voor de ontwikkeling uiteindelijk ook daadwerkelijk inwerking treedt. Wij zijn afhankelijk van de uitkomsten van de uitwerking van de plannen, de benodigde onderzoeken, de inhoud van eventuele zienswijzen en beroepschriften die ingediend kunnen worden tijdens de juridische procedure. Deze brief betreft een reactie op uw principebezoek. Het betreft geen formeel besluit, er staat dus geen bezwaar en beroep tegen open. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Vragen

Als u nog vragen heeft dan kunt u contact met mij opnemen. Ik ben bereikbaar via telefoonnummer (0499) 58 33 33. U kunt ook een mail sturen naar info@oirschot.nl.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,



team Fysieke Leefomgeving en Economie

