

Stichting Behoud Erfgoed Oirschot

Secretariaat; Notel 4 5688 NB gerardvinke@hotmail.com

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan
"Kom Middelbeers"

College van B&W gemeente Oirschot
Postbus 11 5688 ZG Oirschot

Geacht College,

Bedankt voor het krijgen van de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan van de Kom Middelbeers.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1. Algemeen ruimtelijke strategie.

- Gestapeld bouwen in een dorp

In de gemeente Middelbeers liggen thans allerlei plannen voor gestapeld bouwen.

In hoeverre is hier behoefte aan in het dorp Middelbeers ?

Indien er gestapeld bouwen plaats vindt moet dit wel zorgvuldig gebeuren, stedenbouwkundig op hoeken of op beeldbepalende plaatsen maar zeker niet op willekeurige plaatsen waar een woning of boerderij vrijkomt. Op Hoogdijk 30 worden thans appartementen gebouwd, een foutieve locatie voor gestapelde bouw op een willekeurige plaats in de straat. Verder is hiervoor een boerderij met cultuurhistorische waarde afgebroken.

2.3.2

Streefbeeld gemeente Oirschot.

Het uitgangspunt voor een nieuw gebouw moet een verbetering zijn voor het dorp.

In Middelbeers zijn reeds vele karakteristieke cultuurhistorische panden verdwenen en daarom moeten we in de toekomst daar erg zorgvuldig mee omgaan.

Streefbeeld Middelbeers.

Wat doet de gemeente Oirschot aan beleid voor de vernieuwing van de meest beeldbepalende maar lelijkste panden van Middelbeers, de Boerenbond en de C 1000 ?

3.5 Ontstaangeschiedenis

3.5.2. Cultuurhistorie en monumenten.

Aan de te beschermen panden moeten de Jonge monumenten van Middelbeers toegevoegd worden, deze zijn thans in behandeling in de Monumentencommissie.

- Doornboomstraat 5
- Hertog Janstraat 6
- Hertog Janstraat 12
- Hertog Janstraat 14
- Hertog Janstraat 18

- Hoogdijk 7
- Hoogdijk 14
- Hoogdijk 16
- Hoogdijk 19
- Hoogdijk 21
- Hoogdijk 31
- Hoogdijk 36
- Steenfortseweg 2
- Willibrordstraat 12
- Willibrordstraat 14

De zeer fraaie voormalige basisschool aan de Willibrordstraat 14 zou weer in zijn oorspronkelijke staat hersteld moeten worden. Voor de brandweer moet een nieuwe locatie gezocht worden. De schreeuwerige grote en rode brandweerdeuren doen grote afbreuk aan het voormalige schoolgebouw.

5 Functionele karakteristiek

5.1 Wonen

Bestaande woningbouw

Het merendeel van de bestaande voorraad is volgens u goed tot hoogwaardig.

Waar staan in Middelbeers m.u.v. de Hertog Janstraat en de Hoogdijk woningen met een hoogwaardige architectuur ?

Hoe denkt de gemeente de goede en “hoogwaardige” woningbouw te behouden, nu het Welstandstoezicht in de meeste straten is afgeschaft ?

Bouwvoorschriften

Wonen

16.2.3. Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen.

Dit voorschrift wordt bij vele woningen en boerderijen niet in acht genomen ? Wat gaat de gemeente hieraan doen ?

16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- b. de dakhelling van het bijgebouw gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw.

Waar staat vermeld dat er een dak met een dakhelling voor bijgebouwen van toepassing is ?

Wij stellen voor om ook platte daken toe te laten voor bijgebouwen zodat deze minder opvallend aanwezig zijn.

Wij wensen het College succes met de nieuwe bestemmingsplannen.

Stichting Behoud Erfgoed Oirschot

F. Adriaanse voorzitter

G. Vinke secretaris