



Ekerscot Noord

De nieuwe
groene woonwijk
van Oirschot
tussen dorp
en landerijen



Ekerscot Noord is een initiatief van:

Oirschot ruimte voor ruimte

Ekerscot Noord

Een groene wijk voor iedereen

Midden juni kwam het nieuws naar buiten dat de gemeente Oirschot samen met ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte een nieuwe woonwijk ontwikkelt. Gelegen aan de noordzijde van Oirschot, ter hoogte van de Kempenweg en de Oude Grintweg. Daar waar het dorp en het agrarisch buitengebied samenkomen met op loop- en fietsafstand alle voorzieningen in het karakteristieke centrum van Oirschot.

Voor alle ins en outs van het project zouden wij u normaal gesproken uitnodigen voor een informatieavond. Vanwege RIVM-richtlijnen rondom corona en de zomervakantieperiode doen wij dat nu met deze folder.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem dan een kijkje op de website van de gemeente Oirschot of Ruimte voor Ruimte. Vindt u daar niet de antwoorden waar u naar zoekt? Dan kunt u contact opnemen per mail of telefoon met de gemeente Oirschot of Ruimte voor Ruimte.

Openbaar gebied

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt in de aanleg van het openbaar gebied. Zo zal er gewerkt worden met gebakken klinkers, grasbermen, groene hagen en half-verharde paden in de parkzone. Hemelwaterafvoer zal zoveel mogelijk bovengronds worden afgevoerd naar waterbergingen, via greppels in de bermen. De al aanwezige waterloop zal worden behouden en verbreed. Waardevol groen zal behouden blijven.

Ontsluiting en parkeren

De wijk wordt op twee punten bereikbaar gemaakt voor gemotoriseerd verkeer. Aan de oostzijde wordt de ontsluiting gekoppeld aan het kruispunt Oude Grintweg/Moerevelt en aan de zuidwestzijde sluit het plangebied aan bij de al bestaande situatie op de Kempenweg.



Gebiedsontwikkeling Ekerscot Noord

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte startte in Oirschot een plan met vrije kavels. Daarop verzocht de gemeente de ontwikkelingsmaatschappij om dit uit te breiden met een aantal maatschappelijke opgaven: het inpassen van een woonzorginitiatief, het mogelijk maken van reguliere koopwoningen en sociale woningbouw én het oplossen van een binnenstedelijk probleem op een andere plek in de gemeente Oirschot. Deze vraagstukken hebben geleid tot de gebiedsontwikkeling Ekerscot Noord. Hiermee voorziet dit plan in een brede woningbouwbehoefte. Het is ook een ontwikkeling waarmee de overgang tussen 'stad en land' nog meer vorm krijgt.

De Peperstraat is vanuit het plangebied alleen via wandel- en fietspaden te bereiken. Binnen het plangebied geldt een 30km-regime. Het plan voldoet aan de parkeernormen van de gemeente en er wordt zoveel mogelijk voorgesteld om op eigen terrein te parkeren.

Planning

Het ontwerpbestemmingsplan is op 8 juli jl. ter inzage gelegd. De bedoeling is dat het plan eind 2020 ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Als de procedure voorspoedig verloopt, verwachten we dat het plan in het eerste kwartaal van 2021 in werking zal gaan. De bouw zal dan in de tweede helft van 2021 kunnen beginnen.



Peperstraat

Ekerschot Noord

Kempenweg

Oude Grintweg

Oirschot

Potentieel CPO project
(Collectief Particulier
Opdrachtgeverschap)



De Bochten

52 appartementen:
24 sociale huur &
28 vrije verkoop (incl.
ondergronds parkeren)

Cello

Woonzorgvoorziening voor
jongeren met een
verstandelijke beperking

Van Wanrooij

Projectontwikkeling

Rijwoningen & twee-onder-een-
kapwoningen t.b.v. de verkoop

Ten tijde van het produceren
van deze folder, zijn de huur- en
kooprijzen van appartementen,
woningen en kavels nog niet bekend

Ruimte voor Ruimte
zelfbouw kavels

'Wij weten dat de vraag naar (nieuwe)woningen in ons dorp groot is. Ik ben blij dat wij nu aan de slag kunnen. We zijn er samen met Ruimte voor Ruimte uitgekomen. Dat betekent dat we hier zo'n 150 woningen gaan realiseren. Met een mix van koop- en huurwoningen voor allerlei doelgroepen is dit een geweldige uitbreiding van het woningaanbod in Oirschot. Want in Oirschot voel je je thuis!'

Piet Machielsen,
Wethouder gemeente Oirschot

Onderzoek in het plangebied

Natuur: uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van aanwezige kwetsbare natuur. Waar mogelijk behouden we natuurlijk waardevol groen en de typisch landelijke kenmerken. Ook maakt de locatie geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Brabant of Natura-2000 gebied. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat er geen negatieve effecten verwacht worden op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Er worden mitigerende maatregelen getroffen als er sprake is van effecten op mogelijk beschermde diersoorten.

Archeologisch onderzoek: er is een hoge archeologische verwachting voor het hele plangebied. Daarom voeren we dit voor- en najaar een archeologisch onderzoek uit door middel van proefsleuven. Om het onderzoek in het najaar uit te kunnen voeren, wordt op het terrein eerst grondonderhoud gepleegd. Afhankelijk van de resultaten van het archeologisch onderzoek kan een archeologische opgraving nodig zijn.

Bodem: hier en daar in het plangebied is sprake van bodemverontreiniging. De bodemkwaliteit maken we zoals gebruikelijk geschikt voor wonen met tuin.

Water: door het plan zijn geen negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten. Met het plan kunnen we een krachtig watersysteem te realiseren. Er is voldoende ruimte om afstromend hemelwater te verwerken. Uitgangspunt is het behouden, verbeteren en versterken van de bestaande waterloopstructuur.

Hoogspanning: ten zuiden van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. De invloed van de bijbehorende magneetveldzone beperkt zich tot een zeer klein deel van het plan. Bovendien wil eigenaar Tennet deze hoogspanningsleiding uiterlijk in 2023 verplaatsen.

Verkeer en overige milieuaspecten: wat betreft verkeer, luchtkwaliteit, geurhinder, geluid en externe veiligheid blijkt uit onderzoeken / toetsen dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Directe omwonenden kunnen tijdens de aanlegfase overlast ervaren door bouwverkeer en de aanlegwerkzaamheden. Dit is helaas niet te voorkomen en uiteraard van tijdelijke aard.



“Dankzij goede afspraken en een intensieve samenwerking tussen alle partijen, geven we invulling aan een aantal maatschappelijke opgaven én ontstaat er in Oirschot ruimte voor woningbouw”.

*Wim van de Kerkhof
directeur van Ruimte voor Ruimte*

ruimte voor ruimte

Gebiedsontwikkeling

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is de gebiedsontwikkelaar van plangebied Ekerschot Noord. Ruimte voor Ruimte ontwikkelt namens de Provincie Noord-Brabant agrarische gronden tot bouwlocaties voor particulieren. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte kan de bouw kavels aanbieden dankzij de zogeheten Ruimte voor Ruimte-regeling van het Rijk. Hierbij zijn veestallen in het buitengebied afgebroken en mogen in plaats daarvan elders in de provincie Brabant aan de rand van steden en dorpen bouw kavels worden uitgegeven. De sloopvergoeding die de agrariërs ontvangen hebben, wordt gefinancierd uit de opbrengst van de kavels. Hiernaast is Ruimte voor Ruimte ook in te zetten om actuele maatschappelijke vraagstukken op te lossen.

Op de website van Ruimte voor Ruimte kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte wordt gehouden van de zelfbouw kavels.

www.ruimtevooruimte.com/voorbereiding/ekerschotnoord
info@ruimtevooruimte.com
Tel. 073 2202 120



Appartementen (koop & huur)

VB2 Vastgoed biedt ondersteuning aan de Bochten voor de ontwikkeling van de appartementen.



Koopwoningen

De rijwoningen & twee-onder-een-kap woningen worden ontwikkeld door Van Wanrooij Projectontwikkeling.



Woonzorginstellingen

Binnen het wooninitiatief van Cello zijn van de 24 appartementen nog een aantal plaatsen beschikbaar. Kijk voor meer informatie op www.cello.nl of de website van Vereniging S.T.E.R. (www.ster-wonen.nl) of Stichting Ouderinitiatief De Bongerd (www.sodenbongerd.nl).

Oirschot

Publiek/planologische begeleiding

www.oirschot.nl/woningbouw
info@oirschot.nl
Tel. 0499 583 333