

## Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening St. Jorisstraat, Langereijt 21 en Schansstraat' gewijzigd vastgesteld

Op 28 september 2025 heeft de gemeenteraad van Oirschot het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening St. Jorisstraat, Langereijt 21 en Schansstraat' gewijzigd vastgesteld onder identificatienummer NL.IMRO.0823.BPBGSTJORLANGSCHAN-VAST. De gemeenteraad heeft ook besloten daarbij geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal anders is geregeld.

### Inhoud van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van drie locaties mogelijk. Aan de St. Jorisstraat te Oost-, West- en Middelbeers wordt één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt en zal een groot deel worden omgezet naar natuur. Aan de Langereijt 21 te Oost-, West- en Middelbeers verdwijnt het agrarische bouwvlak en wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning die tevens gesplitst kan worden. Aan de Schansstraat wordt het agrarische bouwvlak verwijderd en de agrarische bebouwing gesloopt.

### Wijzigingen

In de zienswijzennota is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Zo is de berekening van de fysieke tegenprestatie aangepast waarbij de juiste bedragen zijn opgenomen. Daarnaast is de toelichting paragraaf 3.2 aangepast waarbij een onderbouwing is opgenomen dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel. Ook is in de toelichting daar waar gesproken wordt over fosfaatrechten dit gewijzigd naar ammoniakemissie. In de regels van de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' wordt verwezen naar de bepalingen van de drie agrarische bestemmingen en niet van de woonbestemming. Dit zal worden aangepast en er zal in de regels van de aanduiding groenblauwe mantel ook naar de woonbestemming, artikel 8, verwezen worden. Ambtshalve wordt voorgesteld Artikel 8.2.4 van de regels aan te passen. Zoals nu is geregeld kan aan de Langereijt 21, naast de bebouwing binnen de functieaanduiding 'bijgebouw', nog eens 240 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden. De regels worden zo aangepast dat aan de Langereijt 21 enkel de oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk is zoals aangegeven in de aanduiding.

### Hogere waarde Wet geluidhinder

Tevens zijn burgemeester en wethouders van plan om een hogere waarde vast te stellen voor de gesplitste woning aan de Langereijt 21 te Oost- West- en Middelbeers. Het besluit hogere waarde en de bijbehorende stukken liggen gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

### Beroepsmogelijkheid

Wij leggen het bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken vanaf donderdag 20 november 2025 voor de duur van 6 weken ter inzage. U kunt het bestemmingsplan raadplegen via de website Externe link: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder plannummer: NL.IMRO.0823.BPBGSTJORLANGSCHAN-VAST.

Ook kunt u het plan op afspraak inzien bij het gemeentehuis aan de Deken Frankenstraat 3 in Oirschot. De beroepstermijn start op vrijdag 21 november 2025 en duurt zes weken. Binnen de genoemde termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen. Dit kan door een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in 's-Gravenhage.

Er kan alleen beroep worden ingesteld door een belanghebbende:

1. die op tijd een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend;
2. aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij zijn zienswijze niet bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
3. die beroep aantekent tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

## **Voorlopige voorziening**

Belanghebbenden die beroep hebben ingediend kunnen, naast het beroepsschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het besluit niet in werking, voordat op het verzoek is beslist.

Oirschot, 20 november 2025