

**Beantwoording raadsvraag van (VVD en PRO), ingediend op 8 september 2026.****Onderwerp:** Masterplan Boterwijk - den Heuvel

Nr.	Vraagsteller + fractie	Vraag	Antwoord
1. A1	PRO	Op welke datum is deze mail met het standpunt van de provincie verstuurd?	Op 9 juni 2026
2. A2	PRO	Wie was/waren namens het college bij dit overleg aanwezig?	Niemand, het betrof een ambtelijk overleg.
3. A3	PRO	De provincie heeft geadviseerd om het Masterplan op een aantal punten aan te passen. Zo roept de provincie bijvoorbeeld op om het verschil in intensiteit/ massa's inzichtelijk te maken (concreet met dichtheden, oppervlakten en aantallen). Dat komt in de voorliggende versie van 29 juli niet naar voren. Klopt onze aanname dat we nog niet naar het definitieve Masterplan kijken, en dat de feedback van de provincie nog niet geheel verwerkt is in het plan?	Het Masterplan wat nu voorligt is de laatste (definitieve) versie van het Masterplan. Opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in het Masterplan, maar niet alle opmerkingen komen letterlijk terug. Er is bewust voor gekozen om in deze fase (visievorming) nog geen sturing te geven op intensiteit, woningen per hectare. We gaan in het Masterplan uit van de kwaliteit van de woonomgeving. De hoeveelheid woningen is namelijk sterk afhankelijk van de oplossingen/kansen voor parkeren. De vertaling hiervan vindt plaats in het omgevingsplan welke later in het proces voor besluitvorming aan de raad zal worden aangeboden. Wel hebben we ons geconformeerd aan de reactie van de provincie op basis van massa. Daarom sturen we op drie schuurvormen in het gebied tot het zandpad.
4. A4	PRO	Hoe ziet het verdere proces en de bijbehorende	Het huidige Masterplan is rijp voor besluitvorming. Na besluitvorming vormt



		planning er uit om te komen tot een definitief Masterplan, dat door de raad kan worden vastgesteld en waarover ook met de provincie overeenstemming bestaat?	dit document het kader voor de verdere uitwerking door initiatiefnemers en ontwikkelende partijen. Vervolgens worden stedenbouwkundige plannen uitgewerkt en wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Onderdeel daarvan zijn de benodigde onderzoeken en een omgevingsdialoog. De provincie blijft daarbij betrokken als overlegpartner.
5. B1	PRO	Kunt u deze informatie alsnog integreren in het Masterplan, zodat deze als <i>single source of truth</i> kan fungeren voor besluitvorming en verdere opdracht verstrekking aan projectontwikkelaars?	De presentatie bevat inderdaad nadere toelichtingen op onderdelen die samenvattend of beperkt in het masterplan zijn opgenomen. Het college onderschrijft dat het wenselijk is dat deze informatie eenvoudig vindbaar is. De uitgangspunten uit de presentatie maken echter reeds onderdeel uit van de onderliggende beleidskaders en de toelichting op het masterplan. Voor de verdere uitwerking zal deze informatie worden betrokken bij de planvorming en vastgelegd in opvolgende documenten zoals stedenbouwkundige plannen en het omgevingsplan.
6. C1	PRO	Voldoet het Masterplan op alle zeven thema's aan de vereiste beoordeling, en wilt u per thema de motivering en beoordeling presenteren?	Het college is van oordeel dat het masterplan past binnen de doelstellingen van de Ambitieroos. In de bijlage "Duurzame woningbouwontwikkeling" is per thema beschreven hoe het masterplan hieraan invulling geeft. Hierbij wordt onder meer ingezet op klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, duurzame mobiliteit, biodiversiteit, energiezuinig bouwen en versterking van de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.
7. C2	PRO	Waarom wordt naar realisatie van nultredenwoningen gerefereerd als wens in plaats van als uitgangspunt?	Het masterplan is een kaderstellend document en legt niet op woningniveau de uiteindelijke woningtypes vast. Het college heeft wel expliciet de ambitie opgenomen om woningen te realiseren die aansluiten bij de woonbehoefte



			van starters en senioren. Omdat de exacte programmatische invulling pas in een latere fase wordt bepaald, is dit als wensrichting opgenomen.
8. C3	PRO	Welk aandeel nultredenwoningen wordt voor Boterwijk voorzien? Als een groot, centraal gelegen project beneden 30% blijft, hoe wordt het gemeente brede 30%-doel dan elders gerealiseerd?	Het masterplan schrijft geen exact percentage nultredenwoningen voor. Wel wordt uitgegaan van het Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0 en wordt expliciet ingezet op woningen voor jongeren en ouderen. Bij de verdere uitwerking zal worden gestuurd op een passend aandeel levensloopbestendige en nultredenwoningen, passend binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Zoals opgenomen in het volkshuisvestingsprogramma is de minimale eis 30%.
9. D1	PRO	Hoe kan de raad voorafgaand aan de vaststelling van het Masterplan onvoldoende concreet, SMART of sturend geformuleerde principes aanscherpen en als toetsbare uitgangspunten in het Masterplan laten opnemen?	De raad kan bij de vaststelling van het masterplan besluiten aanvullende kaders, randvoorwaarden of amendementen vast te stellen. Het college merkt daarbij op dat een masterplan primair bedoeld is om ruimtelijke ambities, ontwikkelrichtingen en ontwerpprincipes vast te leggen. Toetsbare uitgangspunten zoals maximale bouwhoogten, positionering van hoogteaccenten, de inrichting van de nutstuinen en het behoud van zichtlijnen zijn reeds opgenomen. De verdere concretisering vindt plaats bij het stedenbouwkundig ontwerp en het omgevingsplan.
10. E1	PRO	Kunt u plausibel maken hoe u tot de conclusie bent gekomen dat 300-350 woningen nodig zijn om het plan Den Heuvel rendabel te maken?	Het aantal van circa 300 tot 350 woningen is niet uitsluitend gebaseerd op een financiële berekening, maar is het resultaat van een integrale afweging tussen woningbouwbehoefte, ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorische waarden, landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten. Het college heeft bewust gekozen voor een compact woonmilieu in het deelgebied



			"Hoven en Stegen", zodat, ook in relatie tot het opwaarderen van het cultuurhistorische waardevolle bolle akkercomplex, bebouwing in het landelijk gebied zo veel als mogelijk kan worden ontzien. De hogere woningdichtheid is noodzakelijk om: • voldoende woningen toe te voegen voor de Oirschotse woningbehoefte; • ruimte te creëren voor betaalbare woningbouw; • investeringen in landschap, waterberging en biodiversiteit mogelijk te maken; • het compacte woonprogramma te combineren met een hoogwaardige openbare ruimte; • de omvang van de bebouwing binnen het akkercomplex zo beperkt mogelijk te houden. De gekozen dichtheid bedraagt gemiddeld circa 38 woningen per hectare voor het totale plangebied en circa 70 woningen per hectare binnen het deelgebied Hoven en Stegen. Daarmee blijft de bebouwing geconcentreerd op locaties die nu reeds grotendeels verhard of bebouwd zijn.
11. E2	PRO	Wij verzoeken om de gehanteerde berekeningen die tot deze conclusie geleid hebben beschikbaar te stellen aan de raad.	De gevraagde berekeningen die ten grondslag liggen aan de beoordeling van de financiële haalbaarheid van het plan kunnen niet zonder meer openbaar worden gemaakt. Een belangrijk deel van deze berekeningen bevat namelijk bedrijfsvertrouwelijke informatie van de initiatiefnemer, waaronder verwervingskosten, interne rendementsberekeningen, ontwikkelkosten, rente- en financieringslasten en commerciële uitgangspunten. Wel kan de raad inzicht worden gegeven in de belangrijkste factoren die



			hebben geleid tot de conclusie dat de financiële haalbaarheid van het plan onder druk staat: • Voor de ontwikkeling is circa 25 hectare grond verworven, terwijl slechts een beperkt deel van deze gronden daadwerkelijk voor woningbouw kan worden ingezet. Als gevolg van de planologische keuzes, waaronder de ontwikkeling op de bolle akker, dient een aanzienlijk deel van de aangekochte gronden te worden afgewaardeerd. Dit heeft een substantiële negatieve invloed op de grondexploitatie. • In de afgelopen jaren zijn aanzienlijke ontwikkel- en plankosten gemaakt. Daarnaast hebben de gestegen rentepercentages geleid tot hogere financieringslasten. Deze kostenverhogingen drukken rechtstreeks op het resultaat van de gebiedsontwikkeling. • Uit de door de gemeente beoordeelde grondexploitatieberekeningen blijkt dat sprake is van een negatief grondexploitatieresultaat. Daarbij wordt opgemerkt dat in een grondexploitatie uitsluitend de grondgebonden inkomsten en uitgaven worden beschouwd. • De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het project desondanks haalbaar kan zijn doordat de opbrengsten uit de vastgoedontwikkeling (de opstalexploitatie) niet zijn opgenomen in de grondexploitatie. De gemeente heeft echter geen volledig inzicht in deze bedrijfsvertrouwelijke opstalexploitatie en kan deze berekeningen daarom niet zelfstandig verifiëren. • Ten opzichte van een ontwikkelvariant met meer grondgebonden woningen op de akker wordt in de huidige opzet meer gebouwd in
--	--	--	--



			gestapelde woonvormen. Dit draagt bij aan beleidsdoelstellingen, zoals een hoger aandeel nultredenwoningen, maar brengt tegelijkertijd hogere bouwkosten en duurdere parkeeroplossingen met zich mee, bijvoorbeeld door de aanleg van geconcentreerde parkeerfaciliteiten. De beoordeling van het plan is gebaseerd op een integrale afweging van bovenstaande factoren. Voor zover mogelijk en binnen de kaders van de bescherming van bedrijfsvertrouwelijke gegevens kan de raad vertrouwelijk worden geïnformeerd over de financiële uitgangspunten en de gehanteerde beoordelingsmethodiek. Indien de raad naar bovenstaande uitleg onvoldoende gevoel heeft gekregen bij de exploitatie van het project, kunnen we de gemeente berekening vertrouwelijk ter inzage leggen.												
12. E3	PRO	Kunt u per zone aangeven oppervlakte, aantallen woningen en maximale bouwhoogten?	Het Masterplan kent bewust een globaal karakter en bevat geen definitieve verkaveling. Daardoor kunnen oppervlakten en woningaantallen per deelgebied nog wijzigen. Wel zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld: <table><tr><th>Zone</th><th>Woningen</th><th>Bouwhoogte</th></tr><tr><td>Lint Den Heuvel</td><td>nog uit te werken</td><td>overwegend 1 of 1,5 bouwlaag met kap en uitgezonderd 2 bouwlagen met kap</td></tr><tr><td>Overgangsgebied</td><td>nog uit te werken</td><td>maximaal 2 bouwlagen met kap</td></tr><tr><td>Hoven en Stegen</td><td>grootste deel van programma</td><td>maximaal 3 bouwlagen met kap</td></tr></table>	Zone	Woningen	Bouwhoogte	Lint Den Heuvel	nog uit te werken	overwegend 1 of 1,5 bouwlaag met kap en uitgezonderd 2 bouwlagen met kap	Overgangsgebied	nog uit te werken	maximaal 2 bouwlagen met kap	Hoven en Stegen	grootste deel van programma	maximaal 3 bouwlagen met kap
Zone	Woningen	Bouwhoogte													
Lint Den Heuvel	nog uit te werken	overwegend 1 of 1,5 bouwlaag met kap en uitgezonderd 2 bouwlagen met kap													
Overgangsgebied	nog uit te werken	maximaal 2 bouwlagen met kap													
Hoven en Stegen	grootste deel van programma	maximaal 3 bouwlagen met kap													



			<table><tr><td>Hoogteaccenten</td><td>beperkt aantal locaties</td><td>maximaal 4 bouwlagen met kap, goothoogte max. 12 meter</td></tr><tr><td>Nutstuinen</td><td>kleinschalig woonprogramma</td><td>maximaal 1 bouwlaag met kap</td></tr><tr><td>Leeuwerikstraat</td><td>circa 10-20 woningen</td><td>1 bouwlaag met kap, woning aan Spoordonkseweg maximaal 2 bouwlagen met kap</td></tr></table> Een exacte verdeling volgt bij de stedenbouwkundige uitwerking.	Hoogteaccenten	beperkt aantal locaties	maximaal 4 bouwlagen met kap, goothoogte max. 12 meter	Nutstuinen	kleinschalig woonprogramma	maximaal 1 bouwlaag met kap	Leeuwerikstraat	circa 10-20 woningen	1 bouwlaag met kap, woning aan Spoordonkseweg maximaal 2 bouwlagen met kap
Hoogteaccenten	beperkt aantal locaties	maximaal 4 bouwlagen met kap, goothoogte max. 12 meter										
Nutstuinen	kleinschalig woonprogramma	maximaal 1 bouwlaag met kap										
Leeuwerikstraat	circa 10-20 woningen	1 bouwlaag met kap, woning aan Spoordonkseweg maximaal 2 bouwlagen met kap										
13. E4	PRO	Hoeveel gebouwen zijn toegestaan met max 4 bouwlagen met kap? Afbeelding 60 suggereert 2, maar de omschrijving “enkele accentplekken” is minder specifiek.	Het Masterplan schrijft geen exact aantal gebouwen voor. Vastgelegd is dat uitsluitend op enkele accentplekken een bouwhoogte van maximaal vier bouwlagen met kap mogelijk is. Deze locaties zijn indicatief weergegeven op afbeelding 60 van het Masterplan. De uiteindelijke positionering moet nader worden bepaald aan de hand van zichtlijnen, stedenbouwkundige kwaliteit, parkeermogelijkheden en de effecten op het silhouet van het dorp.									
14. E5	PRO	Welke verhouding tussen grondgebonden woningen en meergezinswoningen acht het college voor De Boterwijk passend, gelet op de actuele woningbehoefte en de samenstelling van de bestaande woningvoorraad? Welk aandeel van het woningprogramma zou daarbij volgens het college moeten bestaan uit kleinere en/of nultredenwoningen, in het bijzonder voor	Het college acht een gemengd programma passend, waarbij ruimte aanwezig is voor zowel grondgebonden woningen als gestapelde woonvormen. Daarmee wordt aangesloten op de ambities uit het Actieplan Woningbouw 2.0 en de geconstateerde behoefte aan woningen voor jongeren, starters, senioren en doorstromers. Een exacte verhouding wordt niet vastgelegd in het Masterplan, omdat dit afhankelijk is van de uiteindelijke stedenbouwkundige uitwerking. Wel vormt het realiseren van kleinere woningen, levensloopbestendige woningen en betaalbare woningen een belangrijk									



		starters en senioren?	uitgangspunt
15. F1	PRO	Hoe wordt voorkomen dat de Koestraat gebruikt wordt door gemotoriseerd verkeer dat niet bestemd is voor de woningen? Incl. heen en weer rijden, en parkeren om gebruik te maken van de voorzieningen van de Nutstuinen.	In het Masterplan is de Koestraat uitsluitend bedoeld als ontsluiting van het woonerf. In fase I blijft de wegdoodlopend en er wordt geen doorgaande autoverbinding gerealiseerd naar het Hoven- en Stegenmilieu. Hierdoor blijft het gebruik beperkt tot bestemmingsverkeer. Bij de verdere uitwerking kan worden onderzocht of aanvullende verkeersmaatregelen wenselijk zijn.
16. F2	PRO	Waarom is er voor gekozen om de toegangsweg aan de rand van de akker te positioneren, in het zicht vanuit het akkercomplex, en niet zoals elders in de Boterwijk gebruikelijk is aan de andere zijde van de bebouwing?	Het gekozen principe sluit aan bij de doelstelling om de Nutstuinen groen, rustig en autoluw te houden. Door de ontsluiting via de bestaande Koestraat te laten verlopen wordt voorkomen dat gemotoriseerd verkeer door de Nutstuinen of door het Hoven- en Stegenmilieu rijdt. Tevens blijft daarmee de ruimtelijke scheiding tussen het compacte woongebied en het landschappelijke overgangsgebied behouden.
17. F3	PRO	Wilt u een alternatief scenario uitwerken waarin de toegangsweg vanaf de zone Hoven & stegen komt, inclusief een impactanalyse waarin beide scenario's met elkaar worden vergeleken?	Het Masterplan is bedoeld om ruimtelijke kaders vast te leggen en niet om alle denkbare varianten uit te werken. Het college acht de gekozen ontsluitingsstructuur op dit moment passend bij de ambities voor een autoluw woonmilieu en een groene overgang naar de Boterwijk. In latere planfasen kunnen alternatieven worden onderzocht indien uit gedetailleerde verkeerskundige analyses blijkt dat daartoe aanleiding bestaat. Bij een eventuele aansluiting via het hoven en stegenmilieu moet dan wel gezorgd worden voor een minimale onderbreking in de muur. Een aansluiting via het hoven en stegenmilieu zorgt ook voor meer verkeersbewegingen in dit compacte woonmilieu, hetgeen we willen voorkomen.



18. G1	PRO	Welke impact op het Masterplan verwacht het college als nieuw onderzoek laat zien dat de ontsluiting via de ophaalbrug ontoereikend is voor de extra verkeersbewegingen?	Bij het onderzoek uit 2023 is gerekend met 450 woningen en het centrumplan. Voor alsnog wordt er dus geen andere uitkomst verwacht omdat we voor fase I praten over 175 woningen. Op de zeer lange termijn is de brug voor Oirschot (overgang kanaal) wel een aandachtspunt, net als de Kempenweg.
19. G2	PRO	Bent u het met ons eens dat dit een majeure impact kan hebben op het Masterplan?	Verkeer en bereikbaarheid zijn belangrijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Den Heuvel. Indien uit toekomstig onderzoek blijkt dat aanvullende maatregelen nodig zijn, kan dit gevolgen hebben voor de uitwerking van het plan.
20. G3	PRO	In dit licht bezien, kunt u uitleggen waarom dit onderzoek nog niet heeft plaatsgevonden en uitgesteld wordt tot na goedkeuring door de raad?	Uit eerder onderzoek met 450 woningen bleek voldoende ruimte. Daarom is er geen aanleiding om het onderzoek voor nu opnieuw uit te voeren. Natuurlijk moet de ontwikkelaar straks, naar verwachting bij fase I voor ongeveer 175 woningen, als nog een nieuw onderzoek uitvoeren om dit toe te voegen bij de wijziging van het omgevingsplan. Voor een nieuw en dieper onderzoek zijn meer concrete gegevens nodig over woningtypologieën, fasering, parkeeroplossingen en inrichting van de openbare ruimte. Deze gegevens worden pas in vervolgstappen uitgewerkt. Daarom is in het Masterplan opgenomen dat een nieuw verkeersonderzoek onderdeel zal zijn van de verdere planontwikkeling.
21. G4	PRO	Kunt u toelichten hoe de raad in deze situatie tot een weloverwogen besluit kan komen?	De raad besluit op dit moment over de ruimtelijke visie en ontwikkelrichting voor het gebied. De feitelijke uitvoering vraagt vervolgens om een reeks vervolgbesluiten waarbij onder andere verkeer, milieu, water, ecologie,



			parkeren en financiële uitvoerbaarheid nader worden onderzocht. De raad behoudt daarbij zijn kaderstellende en besluitvormende rol, onder meer bij een toekomstige wijziging van het omgevingsplan. Juist om de raad extra feeling te geven bij de haalbaarheid van het project is een verkeersonderzoek uitgevoerd met een hoge hoeveelheid nieuwe woningen en indelingen van het centrum.
22. H1	PRO	Bent u het met ons eens dat dit een majeure impact kan hebben op het Masterplan?	Ja. Een goede parkeeroplossing is een belangrijke randvoorwaarde voor het realiseren van de ambities uit het Masterplan. De wijze waarop parkeren wordt georganiseerd is mede bepalend voor de hoeveelheid groen, verblijfskwaliteit en verkeersafwikkeling maar ook het aantal woningen binnen het gebied. Daarom wordt dit in het Masterplan zo expliciet meegegeven.
23. H2	PRO	In dit licht bezien, kunt u uitleggen waarom dit onderzoek nog niet heeft plaatsgevonden en uitgesteld wordt tot na goedkeuring door de raad?	De parkeeroplossingen zijn afhankelijk van keuzes die pas in een volgende fase worden gemaakt, zoals de exacte verkaveling, het woningprogramma en de fasering. Het Masterplan benoemt daarom nu verschillende oplossingsrichtingen, zonder vooruit te lopen op een definitieve keuze. Technische haalbaarheid en financiële consequenties zullen onderdeel zijn van de vervolgfase.
24. H3	PRO	Kunt u toelichten hoe de raad in deze situatie tot een weloverwogen besluit kan komen?	Het besluit dat nu voorligt betreft het vaststellen van ruimtelijke kaders en ambities. Daarbij is expliciet opgenomen dat de beoogde woningaantallen alleen realiseerbaar zijn indien parkeren deels op alternatieve wijze wordt opgelost, bijvoorbeeld in bouwvolumes, ondergronds of mogelijk langs de snelweg. De feitelijke parkeeroplossing zal voorafgaand aan vervolgbesluiten

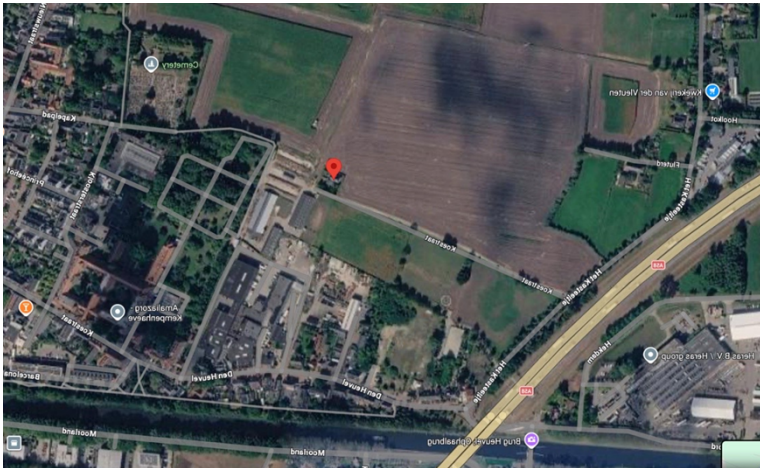


			nader moeten worden onderbouwd.
25. H4	PRO	Welke impact heeft het traject om de A58 brug(gen) te vernieuwen op de mogelijkheid om een deel van de parkeerproblematiek langs de snelweg op te lossen?	Het Masterplan benoemt parkeren langs het talud van de A58 als een mogelijke oplossingsrichting. Rijkswaterstaat werkt tegelijkertijd aan de vervanging van de brug over het Wilhelminakanaal en onderzoekt aanvullende geluidmaatregelen langs de A58. Eventuele parkeeroplossingen nabij de snelweg moeten daarom zorgvuldig worden afgestemd met Rijkswaterstaat en passen binnen de toekomstige inrichting van het gebied. Op dit moment kan nog niet worden vastgesteld welke mogelijkheden uiteindelijk beschikbaar zijn.
26. I1	PRO	Wat is de zienswijze van het college over hoe de ontwikkeling van het akkercomplex (incl. Boterwijk) in opdracht gegeven gaat worden - wordt dit (deels) in opdracht meegegeven aan de projectontwikkelaars voor de woningbouwinvulling Den Heuvel en Leeuwerikstraat, of wordt hiervoor een separate opdracht aan een andere partij verstrekt?	Het college ziet het herstel en de versterking van de Boterwijk als een integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Daarbij ligt het voor de hand dat ontwikkelende partijen bijdragen aan investeringen in landschap, water, ecologie en recreatieve toegankelijkheid. De exacte organisatorische en contractuele vorm wordt in een vervolgfase bepaald.
27. I2	PRO	Hoe wordt de budgettering hiervoor geregeld?	De financiële uitwerking maakt geen onderdeel uit van het Masterplan. Bij vervolgprojecten zal per ontwikkeling worden bepaald welke investeringen voor rekening van ontwikkelaars komen, welke kosten publiek zijn en op welke wijze kostenverhaal wordt geregeld. Dit wordt uitgewerkt in anterieure overeenkomsten en planologische procedures
28. I3	PRO	Hoe zou de ontwikkeling van het akkercomplex	Een aantal maatregelen, zoals wandelroutes, landschappelijke versterking,



		(incl. Boterwijk) versneld kunnen worden ten opzichte van de ontwikkeling van de twee woningbouwlocaties?	biodiversiteitsmaatregelen of herstel van cultuurhistorische structuren, kan in beginsel onafhankelijk van woningbouwontwikkeling worden uitgevoerd. Door de verweving met de grondposities maakt dat het mogelijk is over de uitvoering daarvan duidelijke afspraken te maken.
29. I4	PRO	Hoe wordt de betrokkenheid van de raad bij de verdere uitwerking en uitvoering van het Masterplan geborgd?	Met vaststelling van het Masterplan stelt de raad de ruimtelijke kaders vast. Bij vervolgstappen, waaronder een wijziging van het omgevingsplan, blijft de raad bevoegd gezag. Daarnaast zal de raad overeenkomstig de gebruikelijke besluitvormingsprocedures worden geïnformeerd over de verdere uitwerking van het plan.
30. I5	PRO	Hoe wordt de participatie van inwoners en belanghebbenden bij de verdere uitwerking en uitvoering geborgd?	Tijdens de totstandkoming van de gebiedsvisie en het Masterplan hebben reeds meerdere participatierondes plaatsgevonden. In de vervolgfase voeren initiatiefnemers en ontwikkelende partijen opnieuw een omgevingsdialoog als onderdeel van de procedure richting wijziging van het omgevingsplan. Dit wordt getoetst aan de beleidskaders die er voor participatie zijn binnen onze gemeente.
31. I6	PRO	Welke kaders liggen met vaststelling van het Masterplan definitief vast en over welke onderdelen kan de raad bij de verdere uitwerking nog besluiten?	Met vaststelling van het Masterplan worden de ruimtelijke ambities, ontwikkelrichting, deelgebieden, beeldkwaliteit, landschappelijke uitgangspunten en hoofdprincipes voor woningbouw vastgelegd. Niet vastgelegd worden onder meer de definitieve verkaveling, exacte aantallen per deelgebied, parkeeroplossingen, architectonische uitwerking, fasering, verkeersmaatregelen en financiële afspraken. Deze onderwerpen worden in latere planfasen nader uitgewerkt en waar nodig opnieuw aan de raad



			voorgelegd in het kader van het omgevingsplan en andere benodigde besluiten.
32.	VVD Joris van de Loo	Onderstaand kaartje staat in het masterplan. Helaas zijn de straatnamen foutief vermeld. Zou dit aangepast kunnen worden? 	We hebben de namen van google gebruikt en naar ons idee sluit dit aan. Daarom zouden wij geen wijziging voorstellen. Indien de raad dit toch wenst, stellen we voor dit te doen na 27 oktober en de wijzigingen te verzamelen. 
33.	VVD Joris van de Loo	Op pagina 55 en 93 van het masterplan staat vermeld Theo van der Loopad. Dit moet zijn Theo van de Loopad.(op het kaartje hierboven staat het wel correct). Zou dit aangepast kunnen worden?	Zeker, we stellen voor deze wijziging te bewaren na vaststelling en zo in 1x alle eventuele wijzigingen te verwerken.



0823370175 / Zaaknummer 082384589

Oirschot

Oirschot, 22 september 2026

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OIRSCHOT,


Valid Signed door Rob Brekelmans
op 22-09-2026
Rob Brekelmans
secretaris a.i.


Valid Signed door J. Keijzers-Verschelling
op 22-09-2026
Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester