
Uitnodiging inloopbijeenkomst 25 juni 2025

‘Tijdelijke bouwweg Dorst-Oost en woningbouwontwikkeling Dorst Zuidoost’

Oosterhout, 11 juni 2025

Beste buurtbewoner,

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Dorst, herziening 3 (Dorst Oost)’ op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad (door middel van een unaniem aangenomen motie) het college verzocht om een rechtstreekse tijdelijke bouwweg tussen het plangebied Dorst Oost en de N282 te onderzoeken. In de afgelopen periode heeft de gemeente al eerder een informatieavond georganiseerd. Hieruit is een voorkeurstracé gekomen voor de tijdelijke bouwweg. Dit ligt nu voor. Het voorkeurstracé ligt op gronden van verschillende eigenaren. Een van de eigenaren is Van Wanrooij projectontwikkeling B.V.

In 2024 hebben de gemeente en Van Wanrooij projectontwikkeling B.V. een intentieovereenkomst gesloten voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie naar woningbouw op de gronden ten oosten van het Sint Jorisveld tussen de Oude Tilburgsebaan en de Rijksweg N282.

Hierbij is tevens overeengekomen dat de gemeente grond kan huren voor het realiseren van de tijdelijke bouwweg voor het project Dorst-Oost. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt met een andere partij over het tijdelijk gebruik van gronden.

We willen u graag informeren over deze plannen én horen wat u ervan vindt. Daarom nodigen we u uit voor een inloopbijeenkomst.

Komt u ook?

De bijeenkomst is op:

Woensdag 25 juni 2025

Van 19.00 tot 20.30 uur

in Dorpshuis De Klip in Dorst

Tijdens deze avond:

- Laten wij het ontwerp van de tijdelijke bouwweg voor Dorst-Oost zien.
- Vertellen we over de eerste ideeën (concept randvoorwaarden en uitgangspunten) voor woningbouw op de percelen tussen de Oude Tilburgsebaan en de Rijksweg N282: Dorst Zuid Oost. Er zijn deze avond nog geen tekeningen.
- Kunt u vragen stellen en uw mening geven (door middel van reactieformulieren).

U kunt vrij binnenlopen.

Meer informatie

De tekeningen van de tijdelijke bouwweg en de concept randvoorwaarden en uitgangspunten voor de woningbouw in Dorst Zuidoost staan voorafgaand aan de inloopbijeenkomst (vanaf 11 juni) al op de website van de gemeente: www.oosterhout.nl

Ga naar: Bouwen, verbouwen en wonen > Woningbouwprojecten > Dorst Zuidoost > Meer informatie

In onderstaande afbeelding is de tijdelijke bouwweg Dorst Oost op klein formaat te zien:



Kunt u niet komen?

Heeft u vragen, ideeën of opmerkingen, maar kunt u niet naar de bijeenkomst komen? Stuur dan het ingevulde reactieformulier uit de bijlage bij deze brief vóór 7 juli 2025 naar ons terug.

Heeft u vragen? Neem gerust contact met ons op via buitenprojecten@oosterhout.nl.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Oosterhout

Bijlage bij deze brief: Verdere uitleg omgevingsdialoog én reactieformulier

Bijlage 1: Verdere uitleg omgevingsdialoog en reactieformulier

Verslaglegging avond

Van deze bijeenkomst maken wij twee verslagen (1. Concept randvoorwaarden en uitgangspunten woningbouw Dorst Zuidoost en 2. tijdelijke bouwweg Dorst Oost). In beide verslagen geven we aan wie zijn uitgenodigd, wie deel hebben genomen aan de dialoog, welke vragen er zijn gesteld en geven we de antwoorden op de gestelde vragen. Ook nemen we in het verslag de gedane suggesties en wensen op, en geven we aan in hoeverre wij die suggesties en wensen hebben verwerkt in het plan. Indien we een suggestie of wens niet hebben verwerkt in het plan, geven we dit ook aan in het verslag.

Dit verslag sturen wij op naar alle genodigden, die vervolgens twee weken de gelegenheid krijgen te reageren op dit verslag. De omgevingsdialoog leidt uiteindelijk tot

- het vaststelling van een definitieve tracé van de tijdelijke bouwweg waarvoor de planologische procedure zal worden doorlopen
- het vaststellen van de definitieve randvoorwaarden en uitgangspunten voor de woningbouwontwikkeling in Dorst Zuid Oost

Voor beide ontwikkelingen wordt een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Gedurende die procedures kunt u nogmaals uw mening geven over de plannen. In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen de persoonsgegevens alleen bij de gemeente inzichtelijk zijn en niet met anderen worden gedeeld.

Vervolg omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een eerste stap die wordt gezet om te komen tot een plan wat kan worden uitgevoerd. Gaandeweg kan het initiatief dan ook veranderen. Dit kan zijn naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog wettelijke eisen, een formeel inspraakmoment en besluiten van het college en/ of de raad. Daarmee is er een kans dat de ideeën, die thans aan u worden voorgelegd, afwijken van datgene wat later formeel ter inzage wordt gelegd of door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad wordt vastgesteld. Een eventueel veranderde situatie is geheel in overeenstemming met een proces wat een initiatief doorloopt en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van de gevoerde omgevingsdialoog.

Mocht uit de omgevingsdialoog blijken dat er veel weerstand is voor een ontwikkeling wil dat niet zeggen dat het initiatief per definitie niet door kan gaan. En als de omwonenden allemaal voor zijn, wil dat niet zeggen dat het initiatief per definitie wel door kan gaan.

De gevoerde omgevingsdialoog verandert ook niets aan de wettelijke mogelijkheden van de deelnemers aan de omgevingsdialoog voor het indienen van een zienswijze of bezwaar. Of een belanghebbende nu wel of niet heeft deelgenomen aan een omgevingsdialoog, heeft geen gevolgen voor zijn/ haar rechtspositie in de juridische vervolprocedure. En als een belanghebbende wel deelneemt aan een omgevingsdialoog, heeft datgene wat door die persoon is ingebracht tijdens de omgevingsdialoog, geen gevolgen voor hetgeen deze persoon in de juridische vervolprocedure als zienswijze of bezwaar kan indienen bij de gemeente.

Reactieformulier inloopbijeenkomst herontwikkeling Dorst Zuidoost en tijdelijke bouwweg Dorst Oost

Via dit formulier kunt u, tot uiterlijk 7 juli 2025 een reactie aan ons doorgeven.

Dit kan per e-mail aan (buitenprojecten@oosterhout.nl)

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	
Vraag, wens of suggestie	

** In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij deze gegevens bij het opmaken van het verslag anonimiseren.*