

Oosterhout Oost.

Raadsinformatiebijeenkomst 8 april

Agenda.

1. Concept ontwikkelvisie Oosterhout Oost
2. Advies afwegingstafel
3. Hoe inhoudelijk verder
4. Vervolg

1. Concept ontwikkelvisie Oosterhout Oost.

Aanleiding en doel.

Conclusies uit Oosterhout 2030, Omgevingsvisie Oosterhout en Bouwen aan de toekomst:

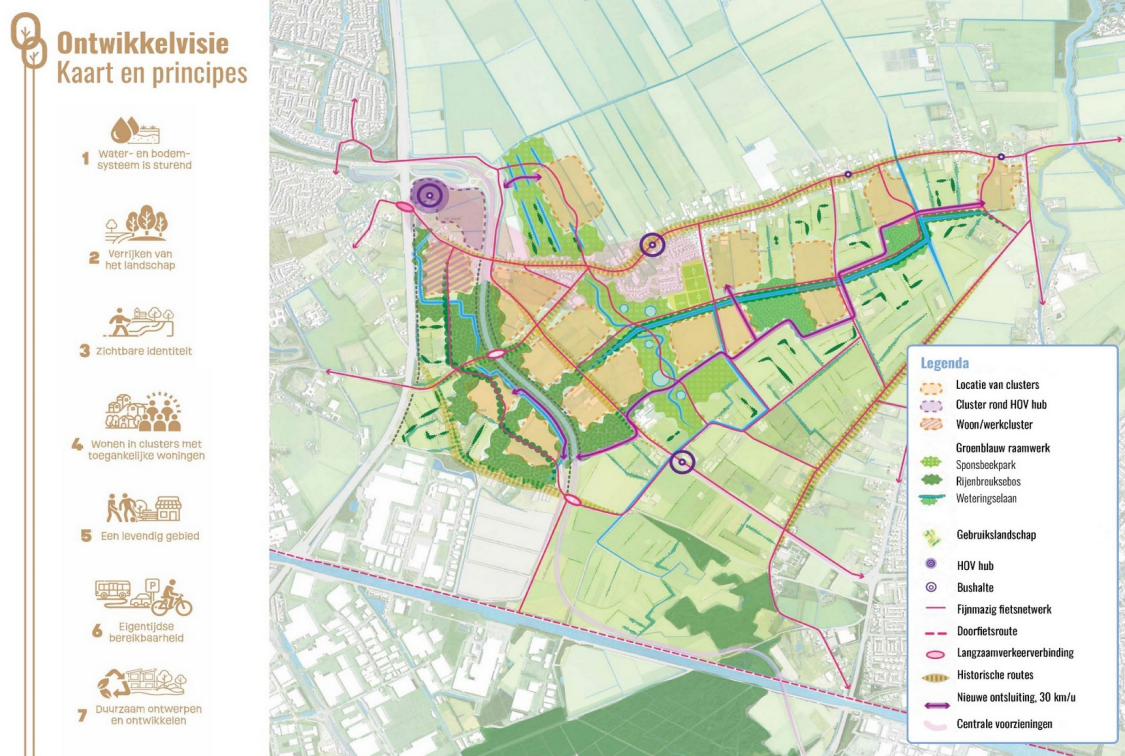
- Onevenwichtige bevolkingssamenstelling.
 - Sterke vergrijzing en laag aandeel inwoners 20-30 jaar.
- Woningbouwprogramma binnenstedelijk voorziet vooral in toevoeging van meer appartementen.
 - Versterkt de vergrijzing.
- Behoeftte aan locaties voor betaalbare, grondgebonden woningen.
 - Behouden en aantrekken van starters en jonge gezinnen.
 - Beperkte mogelijkheden binnen het stedelijk gebied.

Aanleiding en doel.

Doelen uit voorgaande documenten:

- Niet alleen bouwen voor de eigen bevolking, maar ook voor de regio Breda – Tilburg.
- Woningbouw moet ook bijdragen aan instandhouding van de voorzieningen in Oosterhout stad.
- Relatief veel werkgelegenheid MBO-HBO: grotere grondgebonden vraag.
- Woningbouw als hefboom voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied en meekoppelkansen voor andere opgaven.
- Behoeft Oosteind – woningen en voorzieningen.
- Onderscheidend gebied, leefomgeving en woonproducten, aanvulling op Oosterhout en regio.

Vertrekpunt. Propositie Oosterhout Oost



Stand van zaken. Ontwikkelvisie Oosterhout Oost



Proces tot nu toe.

- Woningbouwstudie lint Oosteind 2022.
- Omgevingsdialoog propositie Oosterhout Oost 2023.
- 24 oktober 2023: Vaststelling 'Propositie Oosterhout Oost, landschap om in te leven'.
- Oktober 2023 - mei 2024: Onderzoek, uitwerkingen, marktgesprekken.
- 1 oktober 2024: Debatraad concept ontwikkelvisie Oosterhout Oost.
- 18 december 2024: Afwegingstafel SRBT.
- Februari 2025: Concept advies SRBT.

Stand van zaken.

- Uitwerking van de propositie naar ontwikkelvisie.
- Thematische vervolgonderzoeken:
 - Mobiliteit.
 - Water.
- Opstellen businesscase voor 1^e fase Oosterhout Oost.
- Overeenstemming met grondeigenaren/marktpartijen.
- Gesprekken met stakeholders/participatie.
- Regionale afstemming SRBT/Baronie/Provincie.

2. Advies afwegingstafel.

Advies afwegingstafel.

- Schaal verder af.
- Breng samen met Dongen en Waterschap veel groter gebied in kaart.
- Heb meer focus voor de westzijde van het gebied.

Overwegingen afwegingstafel.

- Oosterhout bouwt meer dan provinciale prognose (tabel).
 - Oost voor regionale behoefte.
- Andere buitenstedelijke locaties in SRBT.
- STOMP.
- N629/ Stikstof.
- Bijdrage aan economie regio.
- Watersysteem.
- Landschappelijke ontwikkeling versus grondpositie.

Woningbouw.

	Aantallen (per jaar)
Productie 2021-2024	1286 (321)
Programma 2025-2034 excl. Oosterhout Oost	3039 (304)
	500 Grondgebonden (16%)
Baronie Deal 2024-2030/ Provinciale prognose	2200 (314)/ 1800 (257)
Stec (Primos) 2025-2034	3500 (350)
	1600 Grondgebonden (45%)
Programma 2025-2034 incl. Oosterhout Oost	3939 (394)
	1100 Grondgebonden (28%)

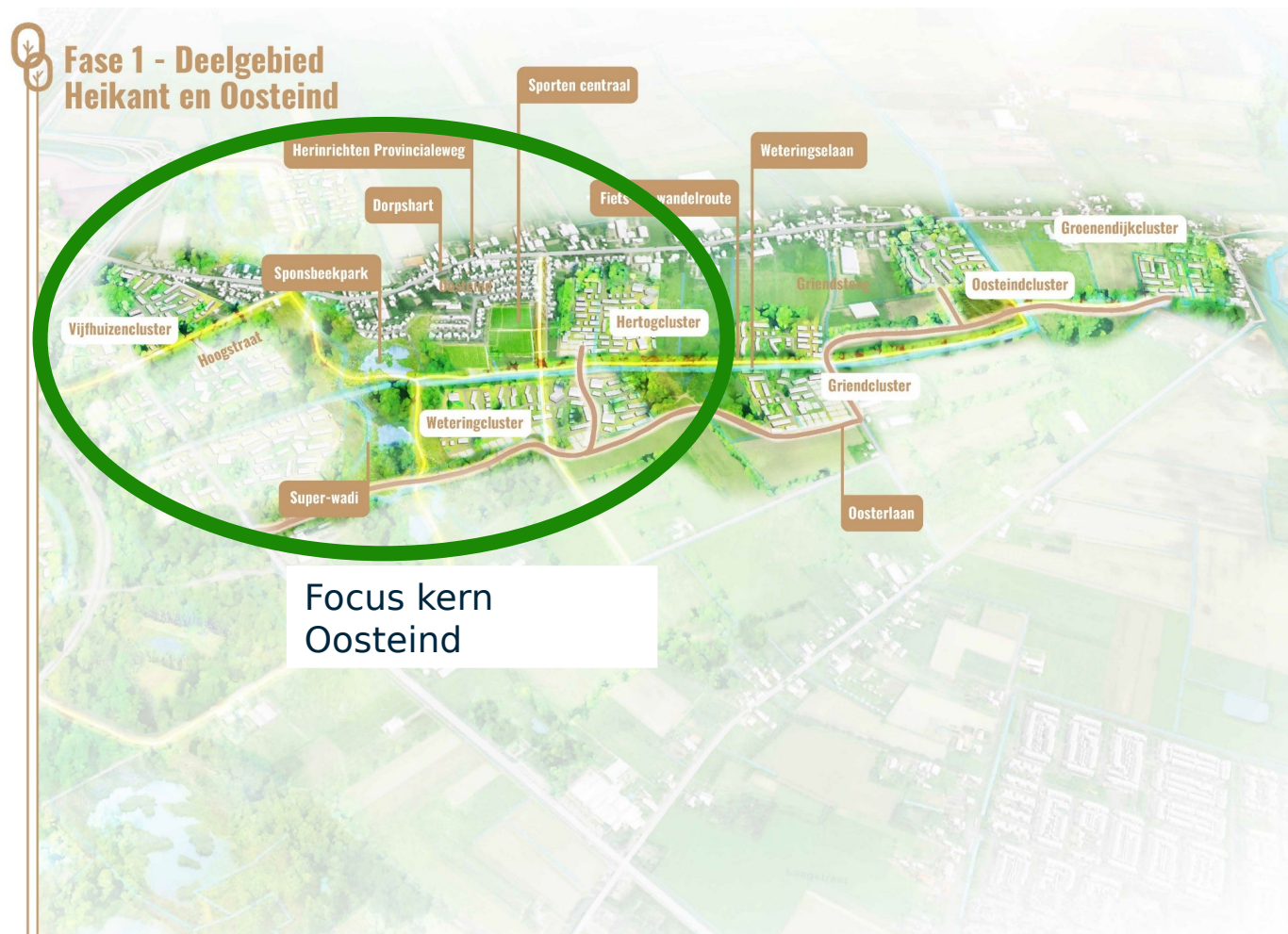
Vervolg.

Knip het plan in een:

- Oosteind-plan, gericht op realisatie (maximaal 400 woningen)
- Oosterhout-Oost onderzoek door gesprek met regio en provincie verder aan te gaan

3. Hoe inhoudelijk verder.

Focus op dorpshart Oosteind.



Kenmerken.

- Aansluiting bij wens bewoners lint Oosteind.
- Clusters aanzetten behorend bij studie lint Oosteind.
- Vanwege verkeersafwikkeling (stikstof N629) maximaal 400 op huidig netwerk.
- Koppeling maken met voorzieningen:
 - OVV
 - Onderwijs
 - Boodschappen
- Grip op gronden.
- Haalbare businesscase.
- Uitwerking ontwerp benodigd (in samenspraak) ook voor groen en landschap.

4. Vervolg.

Vervolgproces.

- Ontwikkelplan lint Oosteind, korte termijn traject (maximaal 400 woningen):
 - Raadsbehandeling derde kwartaal 2025.
- Gebiedsplan middellange termijn (groter gebied in kaart brengen):
 - Raadsbehandeling naar verwachting medio 2026. Planning afhankelijk van samenwerkende partijen.

Bedankt voor de aandacht