



---

## *Aan de bewoners van Dorst*

---

### **Stand van zaken woningbouwlocatie Dorst Oost**

In de komende jaren bouwt Oosterhout duizenden woningen. Huizen met tuinen bijvoorbeeld, waar vooral jonge gezinnen zich thuis zullen voelen. Met ruimte om elkaar te ontmoeten, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en van waar je op de fiets naar je werk kan. Ook in onze regio is de vraag naar woningen groot. Daarin nemen wij onze verantwoordelijkheid. Allereerst voor de woningzoekenden, maar ook voor onze stad. Omdat oude en nieuwe bewoners onze stad levendig en economisch sterk houden. Daarom werkt de gemeente samen met Ruimte voor Ruimte aan een nieuwe woonwijk in Dorst Oost. In mei 2020 heeft u kennis kunnen nemen van het plan en is het schetsplan gepresenteerd en toegelicht door de initiatiefnemer en de gemeente. Met deze brief willen wij u informeren over het feit dat het bestemmingsplan nu ter inzage wordt gelegd. Deze brief is een extra informatievoorziening naast de formele publicatie in het weekblad en de Staatscourant. Vanwege het grote aantal bewonersbrieven is het niet mogelijk alle brieven op dezelfde dag te bezorgen.

#### **Reacties op het schetsplan**

In de afgelopen periode hebben veel inwoners van Dorst hun reactie gegeven op het plan. De reacties hadden met name betrekking op de grotere druk op het aanwezige voorzieningenniveau in de kern Dorst en de verkeersontsluiting van de nieuwe woonwijk. Naar aanleiding van de zorgen over de doorstroming, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid, is een extra onderzoek gedaan naar een mogelijke extra ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de N282. Op basis van dit onderzoek heeft het college van B&W besloten om geen extra ontsluiting te maken. We begrijpen de zorgen van omwonenden en het Dorpsplatform en blijven daarom in gesprek over hoe we de verkeersveiligheid, de doorstroming en de leefbaarheid kunnen verbeteren. Ook zijn en blijven we met elkaar in gesprek over de voorzieningen en de toekomst van Dorst.

#### **Waar staan we nu?**

Het stedenbouwkundig plan is nu vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. Dit plan ligt met ingang van 23 september 2021 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage. Naast het Ontwerpbestemmingsplan, ligt er nog een aantal andere onderdelen ter inzage. Dit heeft te maken met de wetgeving die vereist dat we op sommige onderdelen aparte besluitvorming organiseren. Hieronder wordt aangegeven welke zaken ter inzage liggen.

#### **Ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost)**

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ligt dit ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost) en het ontwerpbesluit tot vaststelling van dat bestemmingsplan, met de hierbij behorende stukken, ter inzage. Met dit bestemmingsplan wordt op een voormalige landbouwlocatie woningbouw mogelijk gemaakt.

#### **Ontwerpbesluiten Wet geluidhinder**

Om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen, moeten voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan hogere waarden Wet geluidhinder worden vastgesteld vanwege railverkeerslawaaai.

#### **Herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant**

In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een herbegrenzing van 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Natuur Netwerk Brabant' zoals aangegeven in de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Op welke delen van het plangebied de herbegrenzing betrekking heeft, is op de verbeelding aangeduid.

### **Crisis en- herstelwet**

Op de te doorlopen procedure is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat, na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, in het beroepschrift aangegeven moet worden welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de dan geldende beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

### **Terinzagelegging**

Alle stukken liggen **met ingang van 23 september 2021** gedurende **zes weken**, voor eenieder ter inzage bij het informatiecentrum in het stadhuis, Slotjesveld 1 te Oosterhout. Ook kunnen alle stukken geraadpleegd worden op de website van de gemeente [www.oosterhout.nl](http://www.oosterhout.nl) of op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Mogelijkheid indiening zienswijzen**

Vanaf de dag van ter inzage legging (**dus vanaf 23 september 2021**) kan een ieder gedurende zes weken (**dus tot uiterlijk 4 november 2021**) ter zake van dit ontwerpbestemmingsplan een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen.

**Schriftelijke zienswijzen** betrekking hebbende op het ontwerpbestemmingsplan dienen te worden gericht aan de gemeenteraad van Oosterhout, Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout, onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Dorst herziening 3 (Dorst Oost) onder vermelding van zaaknummer 306209".

Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op de voorgestelde herbegrenzing van het verstedelijking afweegbaar en Natuur Netwerk Brabant kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout, onder vermelding van "Zienswijze herbegrenzing Dorst Oost, zaaknummer 306209".

Voor wat betreft het ontwerpbesluiten vaststelling hogere waarden dienen de schriftelijke zienswijzen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout, Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout, onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder zaaknummer 306209".

Voor het indienen van **mondelinge zienswijzen** kan een afspraak worden gemaakt met de heer J. Crezee of mevrouw S.B. Snoeren-Dumont van de gemeente, telefoon 14 0162.