



Aanvullende afspraken toekomstige woningbouwopgave Dorst

Aanleiding

Het platform Dorst en de gemeente Oosterhout hebben de afgelopen periode gewerkt aan een gezamenlijke uitvoeringsagenda. Ambitie van het platform Dorst is en was dat er door de gemeente Oosterhout en het platform een gezamenlijke keuze gemaakt zou worden over de scenario's van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling die opgenomen zijn in het Masterplan Dorst. Dit is voor het platform belangrijk omdat ze al enige jaren pleit voor een samenhangende visie op én uitvoering van vraagstukken op het terrein van woningbouw, mobiliteit en voorzieningen. Dit omdat door de gewenste groei van het dorp er druk op de bestaande infrastructuur en voorzieningen ontstaat en er behoefte is aan woningbouw. Ook pleit het platform voor de realisatie van een dorpshart ter hoogte van de kerk.

Een aantal van deze vraagstukken zal uiteraard besluitvorming vragen van de gemeenteraad en zal daar derhalve afhankelijk van zijn. Deze vraagstukken vragen ook medewerking van de provincie. De provincie moet toestemming geven voor de aantallen woningen die gemeenten bouwen. Op dit moment is een substantiële uitbreiding van Dorst in de bestaande afspraken met de provincie niet voorzien. Ook is de provincie wegbeheerder van de Rijksweg en bij veel ambities die in het Masterplan zijn opgenomen is medewerking van de provincie randvoorwaardelijk.

De gemeente Oosterhout en het platform Dorst hebben gezamenlijk geconstateerd dat de bijgevoegde concept van de gezamenlijk uitvoeringsagenda nu onvoldoende uitvoering geeft aan het Masterplan. Dat betekent niet dat de daarin opgenomen maatregelen niet wenselijk zijn, integendeel deze hebben van beiden steun. De gemeente zal daarom aan de slag gaan met een aantal van de daarin opgenomen maatregelen. Tegelijk is afgesproken dat de uitvoeringsagenda pas definitief gemaakt kan worden op het moment dat er meer zicht is op de haalbaarheid van de in het Masterplan opgenomen scenario's.

Gemeente en platform constateren dat in de doorontwikkeling van het dorp woningbouw een hefboom is. Om wel tot een keuze te kunnen komen, maken het platform en de gemeente een aantal afspraken. Deze hebben tot doel om tot een gezamenlijk toekomstbeeld te komen en om meer ervaring op te doen met de samenwerking tussen het platform en de gemeente bij de uitvoering van maatregelen. Het streven is om medio 2026 een gezamenlijke vervolgstap te kunnen zetten.

Afspraken

Daarom maken platform Dorst en de gemeente Oosterhout de navolgende afspraken:

- 1) Gemeente Oosterhout start in januari met een ruimtelijke verkenning naar de toekomstige mogelijkheden voor woningbouw in Dorst. Deze verkenning bevat potentiële ontwikkellocaties. Deze verkenning zal een korte doorlooptijd kennen zodat deze gereed is op het moment dat de gemeenteraad afspraken maakt voor de nieuwe bestuursperiode en deze verkenning van de toekomstige woningbouw in Dorst daarbij betrokken kan worden. De verkenning gaat niet in op wat dit voor de overige relevante aspecten betekent, zoals voorzieningen en mobiliteit.
- 2) Voor de woningbouwmogelijkheden wordt gekeken naar de korte, middellange en lange horizon.
- 3) Bij deze verkenning zal ook aandacht zijn voor mogelijkheden voor voldoende differentiatie in zowel (sociale) huur- als koopwoningen, zodat er ook voor de behoefte van Dorst gebouwd kan gaan worden (met name starters en senioren).
- 4) Platform Dorst spant zich in om gedurende het eerste kwartaal beschikbaar te zijn om te reflecteren op deze verkenning. Zij fungeert als klankbord. Het opdrachtgeverschap ligt bij de gemeente. Het advies of de reflectie van het platform zal toegevoegd worden aan de verkenning.
- 5) Platform Dorst spant zich in om een bewonersenquête in Dorst uit te voeren op basis van de door de gemeente uitgevoerde verkenning. Over de vraagstelling zal afstemming plaatsvinden in het kernteam.
- 6) Gemeente Oosterhout zal de ruimtelijke verkenning naar de toekomstige woningbouwmogelijkheden beschikbaar stellen aan de nieuwe gemeenteraad en daarbij de reflectie van het platform en de door hen uitgevoerde bewonerspeiling. Daarbij zal de wens benadrukt worden om toekomstige plannen meer in samenhang te wegen en te ontwikkelen (wonen, voorzieningen en mobiliteit).
- 7) De gemeente Oosterhout en het Platform willen ervaring opdoen in de verdere samenwerking én de participatie met de omgeving. De voorgenomen vervanging van de Bavelstraat biedt een uitgelezen kans. Deze zou normaal herbestraat worden, maar in het Masterplan is de wens uitgesproken om deze weg om te vormen in een fietsstraat (volledig rode bestrating en versmald). Een andere mogelijkheid is om de weg te voorzien van rode fietsstroken aan beide zijden met

een wegprofiel dat meer vergelijkbaar is met de huidige situatie. Afsproken wordt het platform te informeren over beide varianten voorafgaand aan de participatie. In de participatie met inwoners worden beide varianten getoetst waarna de gemeente een definitieve keuze maakt.

- 8) Medio 2026 zullen partijen bezien of de tijd rijp is om de uitvoeringsagenda af te ronden.

Namens Platform Dorst,

Namens de gemeente Oosterhout,