

Aan: de leden van de gemeenteraad van Oosterhout
Van: Phira Otten
Dd: 3 feb 2022
Onderwerp: **aanvullende informatie Dorst-Oost**

Op 1 februari 2022 hebben Phira Otten (gemeente Oosterhout) en Robbert Crul (Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte) een presentatie gegeven over Dorst-Oost en over de Oostelijke verbindingsweg in Dorst. Er zijn drie vragen waarop nog een (aanvullend) antwoord is toegezegd. In deze memo de aanvullende informatie.

1. Hoe is het programma van de woningbouw tot stand gekomen?

In het huidige programma van Dorst-Oost wordt voorzien in 23 sociale huurwoningen. Op het totaal van 165 woningen is dit 15%. Er is gevraagd hoe deze afspraken tot stand zijn gekomen en welke afwegingen hieraan ten grondslag hebben gelegen.

In de tijd dat de plannen zijn ontwikkeld (2019) is ook gekeken naar de mogelijkheid om voor deze locatie meer sociale, goedkope en/of middeldure woningbouw op te nemen. De reden dat in het uiteindelijke programma niet meer dan 15% sociale woningbouw is opgenomen, komt voort uit de financiële uitgangspositie van het project. De sanering van de intensieve varkenshouderij (Lavi) heeft geleid tot een fors verlies. De sanering kon gerealiseerd worden als er zicht was op het goedmaken van dat verlies. Dit is gerealiseerd in het project Dorst-Oost. Dat betekent dat er een bepaald financieel rendement moet worden behaald, hetgeen niet mogelijk bleek bij een grotere opgave sociaal en middeldure huur.

De keuze voor dit woningbouwprogramma is ook besproken in het regionaal overleg woningbouw en er is ingestemd met deze keuze. De afspraken hierover zijn door de regio in een brief bevestigd. Deze brief is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst-Oost) gevoegd.

2. Waar kan ik meer informatie vinden over het geluidscherm?

In het bestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost) is bijlage 16 opgenomen: Akoestisch onderzoek railverkeer (rapport van Movaris). Hierin is meer informatie te vinden over het railverkeerslawaai en de voorwaarden die gesteld worden aan het geluidscherm. De stukken zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en dan zoeken op plannaam Dorst Oost. De stukken zijn ook in te zien in ibabs bij de vergaderstukken van de vergadering van 22 feb 2022.

3. Hoe wordt straks het bouwverkeer georganiseerd? Is het mogelijk om met een tijdelijke bouwweg te werken?

In een bestemmingsplan wordt niet geregeld hoe de routes voor het bouwverkeer lopen. Er worden geen regels of voorschriften opgenomen over mogelijke bouwroutes.

In het kader van de planuitwerking is al wel gekeken naar mogelijke bouwroutes. In 2019 is een aantal routes uitgedacht en zijn deze ook beoordeeld op verschillende aspecten zoals verkeersveiligheid, leefbaarheid en kosten. Er worden twee bijlagen bijgevoegd waarin aangegeven wordt welke routes toen bekeken zijn.

Daarnaast is in een advies over diverse verkeerszaken (Advies verkeer plangebied Dorst-Oost) aanvullend gekeken naar de mogelijkheden voor de routing van het bouwverkeer. Dit aanvullend advies is onderdeel van het bestemmingsplan en als bijlage 21 toegevoegd.

Er is nog geen besluit genomen over de route voor het bouwverkeer. De uitwerking en besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden en dient ook in samenspraak met de directe omgeving uitgewerkt te worden. Voor een eventuele route over de landbouwgronden moet er wel overeenstemming bereikt worden met de eigenaren van de gronden. Er is daarvoor geen bestemmingswijziging nodig. Middels een tijdelijke vergunning kan de route als tijdelijke bouwweg in gebruik genomen worden.