

In deze bewonersbrief aan de inwoners van Dorst:

- Schetsontwerp woningbouw Dorst-Oost en korte uitleg
- Schetsontwerp woningbouw Steenovensebaan en korte uitleg
- Reactiekaart woningbouw Dorst-Oost/Steenovensebaan
- Uitnodiging voor deelname digitale omgevingsdialoog via webinar op **27 mei 2020 start 19.30 uur.**

Oosterhout, 6 mei 2020

## Meepraten over het schetsontwerpen woningbouw Dorst-Oost & Steenovensebaan 28

De schetsontwerpen voor de woningbouw in Dorst-Oost en aan de Steenovensebaan 28 zijn klaar. Ruimte voor Ruimte (ontwikkelaar) heeft deze ontwerpen aangeboden aan het college van Burgemeester en Wethouders. Het college geeft deze schetsontwerpen vrij en gaat hierover in gesprek met inwoners van Dorst en andere belangstellenden en belanghebbenden. Het plan bestaat uit 5 ruimte-voor-ruimte-kavels aan de Steenovensebaan 28 en circa 150 woningen in Dorst-Oost. Wethouder Marcel Willemsen: “Door de sanering van de varkenshouderij en de komst van woningen verhogen we de leefbaarheid en de levendigheid in het kerkdorp Dorst. Zo bouwen we aan onze toekomst.” Op diverse creatieve manieren gaat de gemeente in gesprek over het schetsontwerp, nu er door het coronavirus geen bijeenkomsten gepland kunnen worden. Het doel is zoveel mogelijk input ophalen bij inwoners en belanghebbenden. De schetsontwerpen staan vanaf 7 mei 2020 op [www.oosterhout.nl](http://www.oosterhout.nl) en [www.ruimtevooruimte.nl](http://www.ruimtevooruimte.nl).

In het voorjaar van 2019 hebben Ruimte voor Ruimte, de provincie Noord-Brabant, Thuisvester en het college van Burgemeester en Wethouders aangegeven dat de varkenshouderij LAVI wordt gesaneerd. In ruil daarvoor komen er woningen op de plek van de stallen van de varkenshouderij aan de Steenovensebaan 28 en in Dorst-Oost. Het schetsontwerp dat nu gepresenteerd wordt door Ruimte voor Ruimte is het resultaat van een flinke puzzel.

### Dorst-Oost

Er waren veel onderzoeken nodig om tot een haalbaar plan te komen, waaronder het onderzoek naar trillingen en geluid door het spoor en de verkeersafwikkeling. Het schetsontwerp van Dorst-Oost biedt nu plek aan circa 150 woningen. Het gaat hierbij om onder andere rijwoningen, geschakelde woningen, vrijstaande woningen en circa 35 zelfbouw kavels. De opzet van Dorst-Oost is ruim met veel groen en kent alleen laagbouw. Zo verstevigen we het karakter van het kerkdorp. Daarnaast is bij het schetsontwerp rekening gehouden met de spoorlijn en de ligging ten opzichte van bestaande woningen. De verkoop zal naar verwachting in 2021 van start gaan.

### Steenovensebaan 28

Op de plek van de varkenstallen van de varkenshouderij aan de Steenovensebaan heeft Ruimte voor Ruimte vijf ruime kavels van circa 1.000 m<sup>2</sup> voorzien. Beide schetsontwerpen zijn als bijlage bijgevoegd bij deze brief.

### Vroeg in gesprek met Dorst

Bij plannen met een omvang zoals deze is het gebruikelijk om met het stedenbouwkundigplan of voorontwerp bestemmingsplan naar buiten te treden en de inspraakprocedure te starten. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om bij Dorst-Oost een stap eerder in gesprek te gaan met inwoners en belanghebbenden. Vandaar dat de gemeente en Ruimte voor Ruimte over het schetsontwerp met u in gesprek gaat. Dit doen wij vanwege de coronacrisis op andere manieren dan gebruikelijk.

### **Uitnodiging**

U bent van harte uitgenodigd om tips, kansen, vragen en zorgen te uiten over de schetsontwerpen. U kunt dit op verschillende manieren doen.

- **Reactiekaart:** bij deze brief zit een reactiekaart. Zet op deze kaart uw mening, tip, vraag of zorg en stuur deze retour en gebruik hiervoor de enveloppe met antwoordnummer.
- **Mail:** u kunt een mail sturen naar [buitenprojecten@oosterhout.nl](mailto:buitenprojecten@oosterhout.nl). U kunt bijvoorbeeld de reactiekaart scannen en deze bijvoegen. Maar een gewone mail schrijven kan natuurlijk ook.
- **Bellen:** het is ook mogelijk om de projectleider te bellen. Telefoonnummer 140162, vraag naar Mark Brouwers of Mike van de Waeter.
- **Webinar:** op **27 mei 2020 om 19.30 uur** is er digitale omgevingsdialoog middels een webinar over het schetsontwerp Dorst-Oost en Steenovensebaan 28. In deze webinar krijgt u een korte presentatie over de plannen en is het mogelijk om digitaal uw vragen te stellen. U kunt zich hiervoor aanmelden, door voor **26 mei 2020** een mail te sturen naar [buitenprojecten@oosterhout.nl](mailto:buitenprojecten@oosterhout.nl). Na aanmelding krijgt u op 27 mei instructies en een link waarmee u de webinar kunt bijwonen en uitleg hoe u vragen kunt stellen.

Uiterlijk 17 juni 2020 willen we de reacties op het schetsontwerp graag binnen hebben, zodat we verder kunnen met het plan.

### **En dan..?**

Ruimte voor Ruimte beoordeelt samen met de gemeente Oosterhout de tips, wensen, kansen en zorgen en kijkt waar deze kan worden ingepast in het bestemmingsplan. Dit koppelen we terug aan de inwoners van Dorst. Het ontwerp bestemmingsplan wordt dan aan Oosterhout gepresenteerd, inclusief de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Bij de uitvoering van het plan, blijven we natuurlijk met de inwoners van Dorst in gesprek.

### **Meer informatie**

Deze bewonersbrief verspreiden wij nog in heel Dorst. De verdere communicatie rondom de beide projecten zal meer gericht zijn op de direct belanghebbenden en omwonenden. Alle informatie kunt u wel altijd terugvinden op [www.oosterhout.nl](http://www.oosterhout.nl). Gebruik de zoekwoorden Dorst-Oost of Steenovensebaan. U vindt hier de schetsontwerpen en de mogelijkheden om in contact te komen met Ruimte-voor Ruimte of de gemeente Oosterhout over deze plannen. Wij adviseren u dan ook om de website van de gemeente of de bekendmakingen in het Weekblad Oosterhout in de gaten te houden indien u belangstelling heeft voor het project.