

Agenderingsverzoek aan de agendacommissie namens raadslid/raadsfractie

Indienende fractie(s): GBO, VVD en D66

Datum van indienen: 2 april 2024

Onderwerp:

Bouwplannen in Oosterhout

Datum voorronde: 14 mei.

Doel:

Doel van de RTG is om duidelijk te krijgen wat de mogelijkheden en belemmeringen zijn van de verschillende bouwplannen en wat het draagvlak is voor deze plannen, zowel binnen het dorp Oosterhout als binnen de Raad.

We overwegen om daarna een initiatiefvoorstel in te dienen.

Soort voorronde:

Rondetafelgesprek met raad, belanghebbenden en wethouder Horsthuis-Tangelder.

Toelichting doel

Er zijn op dit moment drie bouwplannen in Oosterhout:

1. Het Dorpshart bij de Kerk, hierna te noemen 'Dorpshart'
2. De Bufferzone tussen het bedrijventerrein Park 15 en Oosterhoutsestraat in Oosterhout (hierna te noemen 'De bufferzone')
3. Bouwplan van van de Klok, hierna te noemen 'Hoge Wei III'.

Over het dorpshart is in de raad al eerder besluitvorming geweest. Op verzoek van enkele raadsfracties organiseren de initiatiefnemers binnenkort (verwacht in april 2024) een informatiebijeenkomst voor raadsleden voor de laatste stand van zaken.

De initiatiefnemers van de bufferzone en Hoge Wei III willen we in deze RTG gelegenheid geven hun plannen toe te lichten en ook willen we de werkgroep Wonen van Oosterhout aan het woord laten over het draagvlak en de (woon)wensen in het dorp. Ook de woningcorporatie willen we uitnodigen om een toelichting te geven over bouwen voor doelgroepen. De raad willen we gelegenheid geven om vragen te stellen aan de initiatiefnemers, werkgroep wonen en de woningcorporatie.

De Bufferzone:

Dit is een bouw-initiatief van Park 15 Logistics, die eigenaar is van de betreffende gronden.

Tussen het bedrijventerrein Park 15 en Oosterhoutsestraat in Oosterhout bevindt zich een gebied van ongeveer 25ha. Met de aanleg van het bedrijventerrein Park 15 is het gebied in het verleden ingericht als "bufferzone" met dijklichamen en groen. Inmiddels is het gebied daarmee afgerond en opgeleverd conform de afspraken met de Gemeente. Rondom de dijklichamen in het gebied stonden oorspronkelijk enkele landgoederen met vrijstaande woningen gepland. In 2019 zijn met de gemeente afspraken gemaakt om dit om te zetten naar een dertigtal vrijstaande woningen verspreid over de hele lengte langs de Oosterhoutsestraat.

De afgelopen periode is echter gekeken of deze plannen beter aangepast kunnen worden naar de actuele woonbehoefte en ambities binnen het dorp Oosterhout. Deze behoefte en wensen zijn geformuleerd door de werkgroep Wonen namens de Dorpsraad Oosterhout. De wensen geven aan dat er in het dorp Oosterhout vooral behoefte is aan sociale en/of betaalbare woningbouw, zoals sociale huurwoningen, middenhuurwoningen, flexwoningen en koopwoningen. Met mogelijkheid voor bijzondere woonvormen zoals tiny houses of kleinschalige zorgfuncties voor jongeren en/of ouderen.

Daarnaast is een grote wens vanuit Oosterhout dat er voldoende groene zones aanwezig zijn met ruimte voor sport en recreatie, wandelmogelijkheden en misschien zelfs een voedselbos.

De plannen met betrekking tot de invulling bufferzone komen, volgens de initiatiefnemer, tegemoet aan deze wensen.

De plannen zijn, na aanbidding, meerdere keren besproken met de Regiekamer, die aangeeft dat moet worden gewacht op de actualisatie van de omgevingsvisie. Daarnaast is er een intensieve samenwerking tussen de initiatiefnemer en de werkgroep Wonen van de Dorpsraad Oosterhout.

Hoge Wei III

Dit is een bouw-initiatief van van de Klok die eigenaar is van de gronden, met uitzondering van het perceel waarop een tuincentrum staat. Voor dit tuincentrum moet nog een geschikte vervangende locatie worden gevonden.

In november 2021 heeft van de Klok een principeverzoek inzake Hoge Wei III verzonden naar de Regiekamer. In mei 2022 zijn ze, naar aanleiding van de reactie van de Regiekamer, gestart met het schrijven van een ambitiedocument. Daarna is er een aantal keer overleg geweest, zowel met de Regiekamer als met de werkgroep Wonen van de Dorpsraad Oosterhout.

De Regiekamer heeft enerzijds gevraagd om verdere uitwerking van de plannen, maar geeft anderzijds aan dat het plan niet verder kan behandeld worden vanwege de actualisatie van de omgevingsvisie. Verder moet er een afweging worden gemaakt tussen de verschillende woningbouwplannen.

Toelichting datum voorronde

We willen dit plan graag voor het zomerreces in de Raad behandelen, zodat snel duidelijk is wat mogelijk is voor sociale en betaalbare woningbouw in Oosterhout.

Benodigde stukken

- Park 15 logistics: 2 documenten, Woonlandschap Oosterhout inleiding en Woonlandschap Oosterhout uitwerking
- Document werkgroep Wonen Oosterhout
- Ambitiedocument van de Klok

Benodigde sprekers

- Bart Franssen Park 15 Logistics
- Theo Eggen Werkgroep Wonen Oosterhout
- Marc Janssen Woonstichting Valburg
- Pieter de Kort van de Klok

Te informeren

Dorpsraad, initiatiefnemers dorpshart

Overige verzoeken

Graag verzoeken wij wethouder Horsthuis-Tangelder om aanwezig te zijn.

Presentatie**Tijd**

60 minuten