Gemeente Oosterhout

Bewonersbrief

Datum: 23 november 2026
Zaaknummer: 1105702

Aan de bewoners en de genodigden van de omgevingsdialoog Dorst Zuidoost

Programma van Eisen woningbouw Dorst Zuidoost vastgesteld

Het college van burgemeester en wethouders heeft het Programma van Eisen voor de woningbouwontwikkeling Dorst Zuidoost vastgesteld. Nu kan ontwikkelaar Whoon (voorheen Van Wanrooij projectontwikkeling B.V.) aan de slag met het maken van een stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk. In deze bewonersbrief leest u meer over het Programma van Eisen en het vervolg.

Omgevingsdialoog juni 2025

Op 25 juni 2025 was er een inloopbijeenkomst in dorpshuis De Klip over de plannen voor de woningbouw in Dorst Zuidoost (ten oosten van het Sint Jorisveld). Ongeveer 30 inwoners en andere belangstellenden waren hierbij aanwezig. Het verslag van deze bijeenkomst hebben de genodigden al eeder ontvangen. U kunt het verslag ook terugvinden op de website van de gemeente via:www.oosterhout.nl > bouwen, verbouwen en wonen > woningbouwprojecten > Dorst Zuidoost > meer informatie.

Op één belangrijk punt wijkt het vastgestelde Programma van Eisen af van de plannen die tijdens deze omgevingdialoog zijn besproken. Hieronder lichten we dit verder toe.

Auto-ontsluiting van de woonwijk

Tijdens de inloopbijeenkomst werd nog uitgegaan van een permanente aansluiting van de nieuwe woonwijk op de Rijksweg N282. Inmiddels heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven dat zij geen permanente aansluiting op de N282 wil. Een aansluiting op de N282 is alleen tijdelijk mogelijk voor de bouwweg ten behoeve van het bouwplan Dorst-Oost (de andere woningbouwontwikkeling ten noorden van deze ontwikkeling).

Daarom wordt de nieuwe woonwijk voor autoverkeer ontsloten via de Oude Tilburgsebaan en maximaal drie woningen worden ontsloten via het Sint Jorisveld.

De bouwweg wordt na de bouw van Dorst-Oost weer verwijderd. Voor fietsers blijft er daarna een verbinding met de snelfietsroute langs de N282. Tevens blijft er fysiek de mogelijkheid om in de toekomst een auto-aansluiting op de N282 te maken.

Woningbouw

De procentuele verdeling van de prijsklassen (sociale huur/middenduur/duur) is bepaald op 30/45/25. Ten tijde van het sluiten van de overeenkomst met Whoon was nog sprake van een verdeling van 30/40/30 en inmiddels is het beleid om 30/50/20 te hanteren. De inmiddels vastgestelde verdeling is als overgangsregeling tot stand gekomen, waarbij Whoon bereid is geweest hierin mee te gaan.

Naast deze wijziging zijn in het Programma van Eisen nog enkele kleinere technische punten aangepast.

Gemeente Oosterhout

Bewonersbrief

Datum: 23 november 2026
Zaaknummer: 1105702

Het vervolg: omgevingsdialoog schetsontwerp

Ontwikkelaar Whoon gaat aan de slag met het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk. Op een later moment organiseert Whoon een omgevingsdialoog voor omwonenden en andere belangstellenden. Tijdens deze omgevingsdialoog kunt u het schetsontwerp bekijken en hierop reageren richting initiatiefnemer. Naar verwachting vindt deze omgevingsdialoog over enkele maanden plaats. U wordt daar uiteraard over geïnformeerd. Met de reacties uit de omgevingsdialoog gaat Whoon vervolgens verder.

Heeft u nog vragen?

Heeft u nog vragen of opmerkingen over deze brief? Neem dan contact op via e-mailadres buitenprojecten@oosterhout.nl of via telefoonnummer 14 0162.