Gemeente Oosterhout

Datum	Uw kenmerk	Zaaknummer	In behandeling bij
6 november 2025		1083344	E. van der van der Logt tel. 14 0162

Onderwerp
Vervolgproces woningbouw Oosteind en Oosterhout Oost

Beste heer, mevrouw,

Op 8 april 2025 heeft het college u via een raadsinformatiebijeenkomst bijgepraat over woningbouw in Oosteind, de concept ontwikkelvisie Oosterhout Oost, het advies van de afwegingstafel Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT) en hoe we inhoudelijk verder zouden kunnen. Met deze brief informeren wij u over het vervolg proces van zowel woningbouw in Oosteind als de ontwikkeling Oosterhout Oost.

Woningbouw Oosteind
Het college geeft prioriteit aan woningbouw in het lint Oosteind. Woningen dragen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van Oosteind. Zoals in de raadsinformatieavond van 8 april 2025 aangegeven, wordt er gewerkt aan een plan voor het maximaal 400 woningen op en aan het lint Oosteind. Omdat het gaat om het toevoegen van woningen buiten stedelijk gebied, is hier regionale afstemming in de SRBT noodzakelijk.
Op 3 juni 2025 is de motie "vaart maken met woningbouw Oosteind" aangenomen. Deze motie luidt:

- prioriteit geven aan het realiseren van woningbouw voor Oosteind in lijn met de Studie woningbouwlocaties Oosteind 2021;
- de ontwikkeling van Oosterhout-Oost niet tot vertraging van de woningbouw voor Oosteind te laten leiden. Daarnaast de ontwikkeling na de ontwikkeling van 400 woningen in Oosteind plaats te laten vinden in plaats van gelijktijdig en gedurende het proces van de woningbouwontwikkeling het overleg regionaal onveranderd voort te zetten.

Inmiddels zijn we een stap verder met het vaart maken van woningbouw in Oosteind doordat de SRBT een advies heeft gegeven.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1083344 te vermelden.

Opvolging conceptadvies afwegingstafel SRBT
Op 19 december 2024 heeft de gemeente Oosterhout de Ontwikkelvisie Oosterhout Oost aan de afwegingstafel SRBT gepresenteerd. Uit de afwegingstafel is naar voren gekomen dat het plan op een aantal punten moest worden aangepast. De afgelopen periode is er gekeken of het plan beter kan aansluiten op de Ontwikkelstrategie SRBT, en hoe dat kan. Daarbij heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden tussen de SRBT, provincie en de gemeente Oosterhout.
Een positief advies van de SRBT is belangrijk. Een positief advies is namelijk noodzakelijk om in Oosteind meer te kunnen bouwen dan uitsluitend voor de lokale woonbehoefte nodig is en om de planvorming verder uit te werken.

In overleg met het kernteam SRBT en de Provincie Noord-Brabant is daarbij bedacht om de gebiedsontwikkeling Oosterhout Oost op te hangen aan een **ruimtelijk raamwerk** waarbinnen 3 ontwikkelingen die nauw met elkaar verbonden zijn, parallel kunnen worden uitgewerkt en indien nodig zelfstandig kunnen functioneren. De drie ontwikkelingen zijn:

- **Spoor 1**: De ontwikkeling “Hart van Oosteind” in afstemming met provincie en SRBT;
- **Spoor 2**: De ontwikkeling van de mobiliteit hub A27 BRT BGU (Bus Rapid Transit voor de lijn Breda – Gorinchem – Utrecht) samen met provincie, RWS en SRBT, verder uitwerken o.a. binnen de gebiedsontwikkeling Ter Horst;
- **Spoor 3**: De landschappelijke uitwerking voor een groter gebied samen met provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta en de gemeente Dongen oppakken.

Dit voorstel is op 2 oktober 2025 besproken op de Bestuurlijke Integratietafel SRBT (BIT SRBT) en hiermee is ingestemd. Het besluit van het BIT SRBT over het advies van de afwegingstafel en voorstel van de gemeente Oosterhout als reactie op het advies van de afwegingstafel, zijn bijgesloten bij deze brief als bijlagen.

Vervolg proces woningbouw Oosteind en Oosterhout Oost
Op 4 november 2025 heeft uw college ingestemd met de projectopdracht voor dit vervolg. Het ruimtelijk raamwerk en spoor 1 Hart van Oosteind worden de komende periode uitgewerkt. Daarbij sluiten we aan bij de u vastgestelde propositie Oosterhout Oost, Landschap om in te leven, de concept ontwikkelvisie Oosterhout Oost, de lintstudie Woningbouw Oosteind en het advies van de afwegingstafel SRBT. Gedurende deze werkzaamheden zal de gemeente Oosterhout afstemming houden met de SRBT en de provincie. Vanzelfsprekend worden de stakeholders, zoals het VBO en ZLTO, nauw betrokken bij de uitwerking.

Subsidie van de provincie voor verdere uitwerking
In het kader van stimulering van woningbouw zijn er subsidies vanuit de provincie Noord-Brabant beschikbaar. Voor het project Oosterhout Oost / woningbouw Oosteind is een subsidieaanvraag ingediend. Inmiddels heeft de provincie de subsidie van € 250.000,- voor de verdere uitwerking van Oosterhout Oost / woningbouw Oosteind verleend.

Informatieavond
Om bovenstaande acties en werkzaamheden te monitoren willen we de voortgang over het ruimtelijke raamwerk en spoor 1 Hart van Oosteind bespreken tijdens een informatieavond van uw raad in januari 2026.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout,

, burgemeester

, secretaris

Bijlagen:
Bijlage 1: Advies afwegingstafel SRBT inzake Oosterhout Oost
Bijlage 2: Memo vervolgproces Oosterhout Oost zoals besloten BIT SRBT 2 oktober