

Gemeente Oosterhout
Slotjesveld 1
4902 ZP Oosterhout

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	In behandeling bij
	2025121800821	1088585	5.1.2.e Tel. 14 0162

Onderwerp
Onderwerp

besluit omgevingsvergunning voor het aanleggen van tijdelijke bouwweg en het permanent veranderen van het fietspad.

Beste meneer/mevrouw,

Op 18 december 2025 diende u een aanvraag in voor een omgevingsvergunning. U vraagt een omgevingsvergunning aan voor het aanleggen van tijdelijke bouwweg en het permanent veranderen van het fietspad, locatie(s): tussen de Oude Tilburgsebaan en de Rijksweg N282 bij het ingaan van de bebouwde kom.

Gelieve het zaaknummer 1088585 te noteren bij eventuele correspondentie.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit

- omgevingsplanactiviteit (werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheden uitvoeren)
- afwijken regels omgevingsplan

Wij besluiten als volgt:

- wij verlenen van de vergunning voor 'afwijken van regels in het omgevingsplan' en 'omgevingsplanactiviteit (werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheden uitvoeren)', conform artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 2) en de ontvangen documenten (bijlage 3). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Adviesrecht raad en ter inzage legging ontwerpbesluit

Voor uw aanvraag geldt dat de raad een bindend advies moet uitbrengen. Welke het college moet opvolgen bij haar definitieve besluit over uw aanvraag. Het ontwerpbesluit is voor advies voorgelegd aan de raad.

Conform procesafspraken wordt het college geacht bij een bindend advies van de raad, de uitgebreide voorbereidingsprocedure toe te passen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit (inclusief bijbehorende stukken) heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzagelegging heeft iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er is 1 zienswijze ingediend.

Verdere procedure

Tegen het onderhavige besluit van het college kunt u beroep instellen.

Tijdelijkheid

Het ontwerpbesluit omvat deels activiteiten ten behoeve van een tijdelijke situatie.

De tijdelijke toestemming voor de bouwweg wordt verleend voor een termijn van maximaal 7 jaar met een uiterlijke einddatum van 1 juli 2033. Na afloop van deze termijn dienen de tijdelijke aangebrachte voorzieningen zoals bouwwerken, werkwegen en werkterreinen te zijn verwijderd en dienen de gronden weer in overeenstemming te zijn gebracht met de oorspronkelijke inrichting en het gebruik.

Permanent

Het ontwerpbesluit omvat deels activiteiten ten behoeve van een permanente situatie.

De toestemming voor het veranderen van het tracé van het snelfietspad wordt permanent verleend.

Wij publiceren het besluit

Wij publiceren ons besluit op uw aanvraag in het elektronisch Gemeentebblad www.officielebekendmakingen.nl en in [Weekblad Oosterhout](#).

U dient legeskosten te betalen voor de behandeling van uw aanvraag omgevingsvergunning ter hoogte van: € 5.1.2.b

Volgens de legesverordening dient u leges te betalen aan ons voor het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In de bijlage kunt u zien hoe dit bedrag is ontstaan.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op met 5.1.2.e via telefoonnummer 14 0162. Of mail naar 5.1.2.e@oosterhout.nl. Vermeld het zaaknummer. Deze staat bovenaan de brief.

Oosterhout,

Met vriendelijke groet,

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,
burgemeester en Secretaris

LEGESOVERZICHT ZAAKNR. 1088585
VERSCHULDIGDE LEGES

De verschuldigde leges zijn berekend op basis van de legesverordening

	Legescode	Omschrijving	Bedrag
	2.2.11	2.2.11 (OW) - Omgevingsplanactiviteit - aanleggen	€ 5.1.2.b
	2.2.9.2a	2.2.9.2a (OW) - Omgevingsplanactiviteit - geen sprake bouwactiviteit met gevolgen fysieke leefomgeving – bindend advies	€ 5.1.2.b
Totaal te betalen:			€ 5.1.2.b

Voor het te betalen bedrag krijgt u spoedig na besluitvorming een factuur toegestuurd.

Bezwaar

Op de factuur staat vermeld hoe u bezwaar kunt maken tegen de verschuldigde leges.

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het besluit met verzoeknummer 2025121800821 en ons zaaknummer 1088585 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen vóór, tijdens en na de werkzaamheden.

Voorschriften:**1. Uitvoering volgens de voorschriften:**

Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.

2. Schade openbare ruimte:

Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld.

3. Omgevingsveiligheid:

Als er een kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de aangrenzende erven.

4. Burgerlijk Wetboek:

Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u alleen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.

5. Natuurbescherming:

In de Omgevingswet is ook geregeld dat planten en dieren moeten worden beschermd. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Noord-Brabant. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.

6. Kabels en Leidingen:

Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

7. Bouwafval:

U moet uw bouwafval op het terrein zoveel mogelijk scheiden. U dient asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden te bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. Het sloopafval moet binnen twee maanden afgevoerd worden.

8. Stof door sloop- en of bouwwerkzaamheden:

Om stofwolken te voorkomen of te beperken, dient u water te sproeien op de onderdelen die u sloopt.

9. Asbesthoudende materialen:

U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding heeft gedaan via <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest

verwijderen – melding.

10. Mechanische graafwerkzaamheden:

Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.

11. Vrijgekomen grond op eigen terrein:

Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.

12. Vrijgekomen grond afvoeren:

Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: wetten.overheid.nl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

13. Gebruik maken van gemeentegrond:

Indien u gebruik maakt van gemeentegrond, bijvoorbeeld container plaatsen op parkeervak, dient u hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen via <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>, activiteit 'opslag roerende zaken', in omschrijving begin- en einddatum en hoeveel m² u in gebruik gaat nemen. Hieraan zitten leges verbonden.

14. Bouwen volgens besluit bouwwerken leefomgeving:

U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

15. Start en beëindiging bouwwerkzaamheden

De vergunninghouder dient de start en beëindiging van de bouwwerkzaamheden bij het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving te melden via het Omgevingsloket of middels telefoon 140162 of email bouwtoezicht@oosterhout.nl of via ons contactformulier <https://samenwerkendegemeenten.equalit.nl/formulier/nl-NL/Oosterhout/scContactformulier.aspx> onder vermelding van 1087814 en Verzoeklocatie 2025121800821.

16. Uitzetten:

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat door Geo-informatie, voor zover nodig, de rooilijnen zijn uitgezet en de afbouwhoogte ter plaatse van de perceelsgrens is aangegeven. Het vloerpeil moet hieraan worden gerelateerd. Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u hiervoor contact op met de toezichthouder.

17. Aanwezige documenten:

Op het bouwterrein moet de volgende zaken / gegevens aanwezig zijn:

Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die bij de omgevingsvergunning horen.

Veiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.

Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.

18. Kennis stellen:

Het team Toezicht en Handhaving van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving dient ten minste 2 dagen voor aanvang van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces, voor zover aan de orde, in kennis te worden gesteld van:

- de aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden;

19. Aanwijzingen

De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de werkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.

20. Planologische voorschriften

- Er mag niet dieper dan 0,5 meter worden afgegraven in verband met hoge archeologische waarde;
- De tijdelijke bouwweg mag enkel worden gebruikt voor (zwaar) vrachtverkeer;
- de tijdelijke bouwweg mag enkel worden gebruikt op werkdagen tussen 07:00 uur en 19:00 uur;
- de tijdelijke bouwweg wordt niet voorzien van verlichting;
- aan de noordzijde van het permanente snelfietspad worden vleermuisvriendelijke lichtmasten geplaatst;
- als de tijdelijke bouwweg wordt opgebroken wordt binnen 1 jaar de Blauw-Groenhoofdstructuur ter plekke hersteld zoals opgenomen in bijlage 3 document 09 bij deze vergunning.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit ontwerpbesluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze bent u in de gelegenheid gesteld om de volgende aanvullingen te doen. Deze aanvulling is toegevoegd aan de aanvraag. En is ook opgenomen in bijlage 3 document 10 van deze vergunning.

U ontvangt van ons het besluit

- wij verlenen het besluit voor 'afwijken van regels in het omgevingsplan' en 'omgevingsplanactiviteit (werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheden uitvoeren)', conform artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te verlenen doen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 2) en de ontvangen (01 t/m 07) en toegevoegde documenten (08 t/m 10) zoals opgenomen in bijlage 3. Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken.
- Artikel 16.65 lid 4 en artikel 16.66 van de Omgevingswet in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 26 weken;
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen;
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerp van dit ontwerpbesluit met bijbehorende gegevens heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht, voor de duur van 6 weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzagelegging is een zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijzen vormden aanleiding om de aanvrager in de gelegenheid te stellen om de ruimtelijke motivering (bijlage 04) aan te vullen voor de volgende onderdelen:

- stikstof (waaronder een geactualiseerde AERIUS-berekening)
- gebruik bouwweg
- alternatievenstudie

Als gevolg van de (aanvullende) motivering in de overwegingen, als gevolg van de ingebrachte zienswijze, worden de volgende voorschriften toegevoegd:

1. De tijdelijke bouwweg mag enkel worden gebruikt voor (zwaar) vrachtverkeer;
2. de tijdelijke bouwweg mag enkel worden gebruikt op werkdagen tussen 07:00 uur en 19:00 uur;
3. De tijdelijke bouwweg wordt niet voorzien van verlichting;
4. Aan de noordzijde van het permanente snelfietspad worden vleermuisvriendelijke lichtmasten geplaatst;

5. Als de tijdelijke bouwweg wordt opgebroken wordt binnen 1 jaar de Blauw-Groenhoofdstructuur ter plekke hersteld zoals opgenomen in bijlage 3 document 09 bij deze vergunning.

Adviesrecht raad

Op 21 december 2021 heeft de gemeenteraad een besluit vastgesteld waarin zij hebben aangegeven wanneer zij een "bindend advies" willen uitbrengen bij toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op grond van artikel 2 van dit besluit valt uw project binnen deze categorie. Voor de aanvraag geldt dus dat de raad een bindend advies moet uitbrengen.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 24 februari 2026 een positief advies gegeven.

Provincie advies

De Provincie Noord-Brabant heeft eveneens gevallen aangewezen waarin zij benadert wilt worden voor advies. De Provincie heeft ervoor gekozen geen gebruik te maken van de mogelijkheid om instemmingsrecht te eisen, maar enkel niet-bindend advies. Wanneer er sprake is van adviesrecht van de Provincie, verandert de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning niet. Het initiatief valt niet onder de gevallen waarvoor het adviesrecht geldt.

Overwegingen per activiteit

Afwijken regels omgevingsplan – tijdelijke bouwweg

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsingsonderdelen.

Uw aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan

Uw aanvraag valt binnen het Omgevingsplan gemeente Oosterhout inclusief de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)', de reparatieherziening 'Reparatie herziening buitengebied 2016', de parapluherziening 'Parapluherziening Parkeren Oosterhout 2018' en de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)', herziening 2025' welke onderdeel uitmaakt van het (tijdelijke) omgevingsplan conform artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet en artikel 22.1 Omgevingswet.

Bij de (herziende) bestemmingsplannen horen de volgende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen: Agrarisch, Verkeer, Waarde-Archeologie, Wetgevingzone – beperking veehouderij, Milieu – grondwaterbeschermingsgebied, Milieuzone – boringsvrije zone, Luchtvaartverkeerzone – funnel en IHCS, Luchtvaartverkeerzone – IHS, Veiligheidszone – minder zelfredzame personen en Vrijwaringszone – radar.

Na toetsing is gebleken dat uw project in strijd is met artikel 3.1.1, onder a van het bestemmingsplan, omdat het gebruik van agrarische gronden voor tijdelijke wegen niet is toegestaan.

Wanneer een aanvraag niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (of bestemmingsplan), toetsen wij de aanvraag aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

In het omgevingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen om af te wijken van de aanwezige strijdigheden met de planregels.

Een omgevingsvergunning voor een "buitenplanse omgevingsplanactiviteit" (BOPA) kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ruimtelijke motivering

Uit de ingediende ruimtelijke motivering "20260112 motivering BOPA tijdelijke bouwweg Dorst Oost.pdf", die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, is aangetoond dat het strijdig gebruik en het oprichten van de tijdelijke weg, onder het stellen van planologisch voorschriften voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan

Planologische voorschriften

Om te voldoen aan de wet- en regelgeving maakt dat er specifieke voorschriften worden verbonden aan deze omgevingsvergunning. Te weten:

- Er mag niet dieper dan 0,5 meter worden afgegraven in verband met hoge archeologische waarde;
- Als de tijdelijke bouwweg wordt opgebroken wordt binnen 1 jaar de Blauw-Groenhoofdstructuur ter plekke hersteld zoals opgenomen in bijlage 3 document 09 bij deze vergunning,
- De tijdelijke bouwweg mag enkel worden gebruikt voor (zwaar) vrachtverkeer;
- De tijdelijke bouwweg mag enkel worden gebruikt op werkdagen tussen 07:00 uur en 19:00 uur;
- De tijdelijke bouwweg wordt niet voorzien van verlichting;
- Aan de noordzijde van het permanente snelfietspad worden vleermuisvriendelijke lichtmasten geplaatst.

Belangenafweging

Wij hebben het algemeen belang, de belangen van de aanvrager en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden, zover ons huidig bekend, gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Voor meer inzage in deze belangenafweging wordt verwezen naar de voornoemde ruimtelijke motivering en de gedane aanvulling.

Er is gedurende de ter inzage legging 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze had betrekking op de Blauw-Groenhoofdstructuur, alternatievetracés voor de tijdelijke bouwweg en de gevolgen voor de aanwezige natuur. Wij hebben de aanvrager in de gelegenheid gesteld om bepaalde onderwerpen in de ruimtelijke motivering BOPA aan te vullen en de AERIUS-berekening te actualiseren. Voor wat betreft het onderbreken van de Blauw-Groenhoofdstructuur werd in de aanvraag al naar de eindsituatie verwezen na het opbreken van de tijdelijke bouwweg. Hiervoor hebben een planologisch voorschrift toegevoegd in deze vergunning. Hiermee wordt het herstel van de Blauw-Groenhoofdstructuur geborgd.

Uw aanvraag voldoet aan de welstandseisen

Uw aanvraag is niet getoetst aan het vastgestelde Welstandsbeleid aangezien het om een tijdelijke voorziening gaat.

Natura 2000-activiteit

Voor zover vanwege het gehele project, waar de activiteiten in de aanvraag betrekking op hebben en bij horen, stikstofemissie niet is uitgesloten, is daarvoor een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit vereist indien de stikstofdepositie op een daarvoor gevoelig gebied van de beoogde activiteiten (gehele project) de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar overschrijdt. Daarvoor mag er echter geen rekening meer worden gehouden met een zogenaamde referentiesituatie (bestaand "recht"). Stikstofberekeningen moeten worden uitgevoerd met de meest recente AERIUS-calculator.

Gelet op jurisprudentie van de Raad van State kan een dergelijke omgevingsvergunning ook nodig zijn voor situaties die in het verleden al zijn gestart en waarvoor eerder is geoordeeld of aangenomen dat er geen vergunning is vereist. Activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning natuur is vereist mogen niet worden uitgevoerd. Voor bestaande situaties van ná 1.1.2020 en voor 1.1.2025 geldt tijdelijk een handverbod voor Gedeputeerde Staten tot 1.1.2030. Dat houdt niet in dat er geen toezicht kan worden gehouden.

Bij een verandering van de stikstofemissie boven de grenswaarde, en zeker bij een toename daarvan, bestaat de kans dat de daarvoor benodigde vergunning niet kan worden verleend. Bij de vergunningverlening kan Gedeputeerde Staten besluiten dat rekening mag worden gehouden met een referentiesituatie in de passende beoordeling. Of en hoe dat is aan het bevoegd gezag. Voor zowel vergunningverlening als handhaving is Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het bevoegd gezag.

Het is uw verantwoordelijkheid als aanvrager om na te gaan of die omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is vereist.

Een omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit wordt daarom verder niet getoetst op het aspect stikstof.

Wel maken we informatief, voor zover mogelijk een inschatting of we verwachten dat er sprake is van een Natura 2000-activiteit waarvoor een vergunning is vereist of niet. Daaraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. In beginsel informeren we u gedurende de behandeling van de aanvraag over mogelijke obstakels.

Uit deze inschatting blijkt dat de stikstofemissie vanwege uw project ruimschoots voldoet aan de grenswaarde voor stikstofdepositie bij ieder Natura 2000-gebied, uitgaande van het gehele project waar de aangevraagde activiteit betrekking op heeft. Er zou dan geen omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit zijn vereist.

Uit bij de gemeente bekende informatie inzake de maximale stikstofemissie vanwege een project op het grondgebied van de gemeente Oosterhout is bekend dat het met het realiseren of verbouwen van 50 woningen of minder, inclusief eventueel bouwrijp maken, er altijd aan de grenswaarde kan worden voldaan. Dat geldt ook voor bouwactiviteiten die qua aard en omvang daarmee vergelijkbaar zijn, bijvoorbeeld kleinere bedrijven.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- § 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor beoordelingsregels van de aanvraag om een omgevingsplanactiviteit.
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- Omgevingsplan gemeente Oosterhout inclusief de geldende bestemmingsplannen.

- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Het project (tijdelijke Bouwweg) voldoet aan de toetsingscriteria voor afwijken van regels in het omgevingsplan, (conform artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet), met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

U ontvangt van ons de tijdelijke vergunning voor een periode van 7 jaar met een uiterlijke einddatum van 1 juli 2033.

Afwijken regels omgevingsplan - fietspad

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan

Uw aanvraag valt binnen het Omgevingsplan gemeente Oosterhout inclusief de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)', de reparatieherziening 'Reparatie herziening buitengebied 2016', de parapluperziening 'Parapluperziening Parkeren Oosterhout 2018' en de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)', herziening 2025' welke onderdeel uitmaakt van het (tijdelijke) omgevingsplan conform artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet en artikel 22.1 Omgevingswet.

Bij de (herziende) bestemmingsplannen horen de volgende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen: Agrarisch, Verkeer, Waarde-Archeologie, Wetgevingzone – beperking veehouderij, Milieu – grondwaterbeschermingsgebied, Milieuzone – boringsvrije zone, Luchtvaartverkeerzone – funnel en IHCS, Luchtvaartverkeerzone – IHS, Veiligheidszone – minder zelfredzame personen en Vrijwaringszone – radar.

Na toetsing is gebleken dat uw project in strijd is met artikel 3.1.1, onder a van het bestemmingsplan, omdat het gebruik van agrarische gronden voor fietspaden niet is toegestaan.

Wanneer een aanvraag niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (of bestemmingsplan), toetsen wij de aanvraag aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

In het omgevingsplan zijn geen afwijkmogelijkheden opgenomen om af te wijken van de aanwezige strijdigheden met de planregels.

Een omgevingsvergunning voor een "buitenplanse omgevingsplanactiviteit" (BOPA) kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ruimtelijke motivering

Uit de ingediende ruimtelijke motivering "2026112 motivering BOPA tijdelijke bouwweg Dorst Oost.pdf", die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, is aangetoond dat het strijdig gebruik en het oprichten van een snelfietspad, onder het stellen van planologisch voorschriften voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan

Planologische voorschriften

Om te voldoen aan de wet- en regelgeving maakt dat er specifieke voorschriften worden verbonden aan deze omgevingsvergunning. Te weten:

- Er mag niet dieper dan 0,5 meter worden afgegraven in verband met hoge archeologische waarde.

Belangenafweging

Wij hebben het algemeen belang, de belangen van de aanvrager en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden, zover ons huidig bekend, gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Voor meer inzage in deze belangenafweging wordt verwezen naar de voornoemde ruimtelijke motivering en de gedane aanvulling.

De ingediende zienswijze ziet niet specifiek toe op de permanente snelfietspad omdat als de tijdelijke bouwweg wordt opgebroken er sprake zal zijn van herstel van de Blauw-Groenhoofdstructuur.

Uw aanvraag voldoet aan de welstandseisen

Uw aanvraag is niet getoetst aan het vastgestelde Welstandsbeleid aangezien het om fietspad gaat.

Natura 2000-activiteit

Voor zover vanwege het gehele project, waar de activiteiten in de aanvraag betrekking op hebben en bij horen, stikstofemissie niet is uitgesloten, is daarvoor een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit vereist indien de stikstofdepositie op een daarvoor gevoelig gebied van de beoogde activiteiten (gehele project) de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar overschrijdt. Daarvoor mag er echter geen rekening meer worden gehouden met een zogenaamde referentiesituatie (bestaand "recht"). Stikstofberekeningen moeten worden uitgevoerd met de meest recente AERIUS-calculator.

Gelet op jurisprudentie van de Raad van State kan een dergelijke omgevingsvergunning ook nodig zijn voor situaties die in het verleden al zijn gestart en waarvoor eerder is geoordeeld of aangenomen dat er geen vergunning is vereist. Activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning natuur is vereist mogen niet worden uitgevoerd. Voor bestaande situaties van ná 1.1.2020 en voor 1.1.2025 geldt tijdelijk een handhavingsverbod voor Gedeputeerde Staten tot 1.1.2030. Dat houdt niet in dat er geen toezicht kan worden gehouden.

Bij een verandering van de stikstofemissie boven de grenswaarde, en zeker bij een toename daarvan, bestaat de kans dat de daarvoor benodigde vergunning niet kan worden verleend. Bij de vergunningverlening kan Gedeputeerde Staten besluiten dat rekening mag worden gehouden met een referentiesituatie in de passende beoordeling. Of en hoe dat is aan het bevoegd gezag. Voor zowel vergunningverlening als handhaving is Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het bevoegd gezag.

Het is uw verantwoordelijkheid als aanvrager om na te gaan of die omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is vereist.

Een omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit wordt daarom verder niet getoetst op het aspect stikstof.

Wel maken we informatief, voor zover mogelijk een inschatting of we verwachten dat er sprake is van een Natura 2000-activiteit waarvoor een vergunning is vereist of niet. Daaraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. In beginsel informeren we u gedurende de behandeling van de aanvraag over mogelijke obstakels.

Uit deze inschatting blijkt dat de stikstofemissie vanwege uw project ruimschoots voldoet aan de grenswaarde voor stikstofdepositie bij ieder Natura 2000-gebied, uitgaande van het gehele project waar de aangevraagde activiteit betrekking op heeft. Er zou dan geen omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit zijn vereist.

Uit bij de gemeente bekende informatie inzake de maximale stikstofemissie vanwege een project op het grondgebied van de gemeente Oosterhout is bekend dat het met het realiseren of verbouwen van 50 woningen of minder, inclusief eventueel bouwrijp maken, er altijd aan de grenswaarde kan worden voldaan. Dat geldt ook voor bouwactiviteiten die qua aard en omvang daarmee vergelijkbaar zijn, bijvoorbeeld kleinere bedrijven of infrastructurele werkzaamheden

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- § 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor beoordelingsregels van de aanvraag om een omgevingsplanactiviteit.
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- Omgevingsplan gemeente Oosterhout inclusief de geldende bestemmingsplannen.
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor afwijken van regels in het omgevingsplan, (conform artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet), met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

BIJLAGE 3: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 1088585 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Omschrijving	Datum	Wijziging
01	Verzoek 2025121800821_000	18-12-2025	14-1-2026
02	N282 Rijksweg - Dorst oost DO tijdelijk situatie met bouwweg 101225	10-12-2025	
03	20251024 Tijdelijke bouwweg N282-OTB en snelfietspad TECHNISCH	24-10-2025	
04	20260112motivering BOPA tijdelijke bouwweg Dorst Oost	12-01-2026	
05	20250127_0495482.100 Natuurtoets Bouwweg Dorst Oost definitief rev1	27-01-2025	
06	250123-0495482 weging van waterbelang bouwweg Dorst zuidoost	23-01-2025	
07	251209_495482_Akoestisch onderzoek BOPA bouwweg Dorst reconstructie_rev00	09-12-2025	
08	Reactienota zienswijze		
09	Bijlage 2 bij reactienota zienswijze		
10	Addendum op bovenstaande bijlage 04 naar aanleiding van de ingediende zienswijze		