Gemeente Oosterhout

Stadhuis gemeente Oosterhout
T.a.v. 5.1.2.e
Slotjesveld 1
4902 ZP OOSTERHOUT

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	In behandeling bij
PM	2026081300218	1103471	De 5.1.2.e

ONTWERP

Onderwerp
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor OV-hub Amphia met bijbehorende infrastructuur (busstation).

Beste 5.1.2.e

Op 13 augustus 2026 diende u een aanvraag in voor een omgevingsvergunning. U vraagt een omgevingsvergunning aan voor OV-HUB Pasteurlaan op de kadastrale percelen OTH01-R-8783 en OTH01-R-9542 in Oosterhout.

Gelieve het zaaknummer 1103471 te noteren bij eventuele correspondentie.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit
- omgevingsplanactiviteit (afwijken).

Wij besluiten als volgt:
- wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit "afwijken van regels in het omgevingsplan" conform artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet te verlenen.

Het besluit tot voornemen 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 ontwerpbesluit.

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden
Voordat u start met de werkzaamheden dient u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen/meldingen in dienen en heeft u nog de volgende voorzieningen/toestemming nodig:

- omgevingsplanactiviteit (bouwen); en
- bouwactiviteit (technisch).

Meld sloopwerkzaamheden
Indien er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen – melding. U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren
Uw buren kunnen bezwaar indienen tegen de werkzaamheden. Voorkom vervelende situaties en overleg met uw buren voordat u start met de werkzaamheden.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen
Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Adviesrecht gemeenteraad en ter inzage legging ontwerpbesluit
Deze beschikking betreft een ontwerpbesluit. Dit ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzagelegging heeft iedereen de mogelijkheid een schriftelijke zienswijze in te dienen. Daarnaast wordt dit ontwerpbesluit aan de gemeenteraad voorgelegd voor een bindend advies.

Verdere procedure
Op het moment dat de termijn voor ter inzage legging voorbij is en de raad advies heeft uitgebracht kan het college een definitief besluit nemen op uw aanvraag. Dit besluit zal onder afweging van de eventueel ingediende zienswijze(n) moeten plaats vinden en onder opvolging van het advies van de raad. Afhankelijk van het advies van de raad en de ingediende zienswijze(n) kan het ongeveer 4 tot 8 weken duren voordat het college een definitief besluit heeft genomen.

Op het moment dat het college definitief besloten heeft op uw aanvraag staat beroep open tegen dat besluit. Op het moment dat het college een definitief besluit heeft genomen zullen we u daarvan in kennis stellen en verder informeren over de procedure.

Ons advies is te wachten tot wij de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hebben verleend. Zo heeft u meer zekerheid over de haalbaarheid van uw aanvraag, voordat u deze nader technisch uitwerkt. Echter is dit geen verplichting.

Wij publiceren het ontwerpbesluit
Wij publiceren dit ontwerpbesluit in het elektronisch Gemeenteblad 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. U krijgt binnenkort een factuur om dit bedrag te betalen.

ONTWERP

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 Vermeld het zaaknummer. Deze staat bovenaan de brief.

Oosterhout, PM

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.

ONTWERP

Gemeente Oosterhout

LEGESOVERZICHT 1103471

VERSCHULDIGDE LEGES
De verschuldigde leges zijn berekend op basis van de legesverordening

Onderdeel	Legescode	Omschrijving	Bedrag
	2.2.9.2a	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 een factuur toegestuurd.

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

ONTWERP

Gemeente Oosterhout

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met verzoeknummer 2026081300218 en ons zaaknummer 1103471 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, 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. De vergunninghouder betaalt de kosten.

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 buren. Dit mag u wel doen als u hierover met uw buren 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 wegjagen 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. (Bouw)afval:
   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.

ONTWERP

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 1103471 en Pasteurlaan OV-Hub

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 hievoor 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;
    - De aanvang van het stellen van de wapening;
    - De aanvang van het storten van beton;

ONTWERP

- De aanvang van het aanleggen van de riolering.

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

Om te voldoen aan de wet- en regelgeving maakt dat er specifieke voorschriften worden verbonden aan deze omgevingsvergunning. Te weten: De OV-hub wordt pas in gebruik genomen, als er is voldaan aan de compensatieplicht zoals verwoord in paragraaf 3.9.2 van de ruimtelijke motivering (zie bijlage 3 bij dit besluit, documentnummer 02), zijnde de aanplant van 14 bomen, van de 1e orde, met een levensverwachting van minimaal 60 jaar, in de Hoofdgroenstructuur langs de Pasteurlaan.

ONTWERP

Gemeente Oosterhout

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN
Hier leest u hoe wij tot dit besluit 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. De aanvraag is daarom compleet en wij hebben deze in behandeling genomen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld
Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van zesentwintig weken.

U heeft met de omwonenden overlegd (Participatie)
Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

Uit het verslag en de bijbehorende stukken blijkt dat er is voldaan aan de richtlijnen van de omgevingsdialoog zoals vastgesteld op 22 december 2021 door de gemeenteraad. Gezien de aard van het project en de impact op de omgeving, is met het volgen van deze richtlijnen sprake van voldoende participatie.

Adviesrecht gemeenteraad en ter inzage legging ontwerpbesluit
In uw aanvraag heeft u verzocht de uitgebreide voorbereidingsprocedure toe te passen. Ook moet de gemeenteraad (hierna: raad) een bindend advies uitbrengen.

Terinzagelegging
De aanvraag en het ontwerp van dit ontwerpbesluit met bijbehorende gegevens zal op grond van de Algemene wet bestuursrecht, voor de duur van 6 weken, ter inzage gelegd worden. Tijdens deze periode van ter inzagelegging wordt een ieder de mogelijkheid gegeven een zienswijze in te dienen.

Na de ter inzage legging worden hier de resultaten benoemd van de ter inzage legging

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.

Nadat de aanvraag voor advies is voorgelegd aan de raad, worden hier het advies verwoord.

Adviesrecht Provincie
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. Desondanks is uw aanvraag wel aan de provincie voorgelegd. Dit leidde tot een instemmende reactie.

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;

ONTWERP

- 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

OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Omgevingsplanactiviteit - bouwen en afwijken van regels in het omgevingsplan
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 het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020" en "Parapluherziening Oosterhout 2023, Wonen ('Centrum', 'Gemengd' en/ of 'Gemengd-1') en kamerverhuur (algemeen)" welke onderdeel uitmaakt van het (tijdelijke) omgevingsplan conform artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet en artikel 22.1 Omgevingswet.

Bij het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020" is de bestemming "Groen" volgens artikel 9, de bestemming "Maatschappelijk" met functieaanduiding 'gezondheidszorg" volgens artikel 10, en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" volgens artikel 17 van toepassing.

Op een gedeelte van het projectgebied ligt een bouwvlak, waar respectievelijk tot 7, 12 of 25 meter hoog gebouwd mag worden.

Na toetsing is gebleken dat:
Uw project in strijd is met artikel 9.1 van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de bestemming 'groen' 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' opgericht worden die niet ten dienste staan van deze bestemming.

Uw project in strijd is met artikel 10.1 van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' 'voorzieningen voor verkeer en verblijf' opgericht worden die niet ten dienste staan van deze bestemming.

Uw project in strijd is met artikel 10.2.2, onder c van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' een overkapping wordt gerealiseerd die niet ten dienste staat van de bestemming maatschappelijk, van 9 meter hoog, terwijl 7 meter 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.

ONTWERP

Afwijken van het omgevingsplan
In het bestemmingsplan 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.

Uit de ingediende gegevens en het rapport motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit "bijlage 02, BOPA motivering OV hub Pasteurlaan Oosterhout, d.d. 20-07-2026" (inclusief de bijbehorende bijlagen) blijkt dat bij de door u gevraagde activiteiten sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Belangenafweging
Wordt nader ingevuld, nadat de ter inzage legging is afgerond.

Grondexploitatie
Voorliggende ontwikkeling is niet kostenverhaal plichtig.

Uw aanvraag voldoet aan de welstandseisen
Uw aanvraag is getoetst aan het vastgestelde Welstandsbeleid Nota uiterlijk van bouwwerken 2025 en blijkt binnen het welstandsvrij gebied te vallen. Vandaar dat uw aanvraag niet voorgelegd is aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Oosterhout.

Uw aanvraag voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem
Uw aanvraag is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan.
Een milieu hygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd. Ter plaatse van het projectgebied van voorliggende motivering is op basis van het milieu-hygiënisch vooronderzoek geen aanleiding tot een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740.

De OV-hub betreft geen bodemgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Er is sprake van een infrastructurele voorziening met hoofdzakelijk verhard oppervlak. Onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is daarom niet noodzakelijk voor het beoogde gebruik.

Eventueel vrijkomende grond dient hergebruikt te worden volgens het Besluit bodemkwaliteit en de gemeentelijke Nota Bodembeheer.

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 januari 2020 en voor 1 januari 2025 geldt tijdelijk een handhavingsverbod voor Gedeputeerde Staten tot 1 januari 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.

ONTWERP

Gemeente Oosterhout

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 blijkt uit de door u aangeleverde stukken (zie bijlage 3 bij dit besluit, documentnummer 08 en 09) dat er geen vergunningsplicht geldt.

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 van de Omgevingswet, 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 bestemmingplan "Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020";
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer;
- Welstandsbeleid Nota uiterlijk van bouwwerken 2025.

Conclusie
Voor de omgevingsplanactiviteit "afwijken van regels in het omgevingsplan" conform artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet ontvangt u van ons het gevraagde ontwerpbesluit.

ONTWERP

Gemeente Oosterhout

BIJLAGE 3: DOCUMENTEN

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

Nr.	Omschrijving	Datum	Wijziging
01	Verzoek 2026081300218_000.pdf	13-08-2026	
02	BOPA motivering OV hub Pasteurlaan Oosterhout	20-07-2026	
03	Bijlage 1 Definitieve rapportage uitwerking OV-hub Amphia.pdf	06-10-2022	
04	Bijlage 2 Rapport archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (51029810-003) Amphiaterrein.pdf	05-09-2025	
05	Bijlage 3 Beoordeling v1 BOZ en IVO-v_ RWB_OH_Oosterhout_Amphiaterrein_DEF1.pdf	5.1.2.e	
06	Bijlage 4 Resultaten verkeersonderzoek Amphia (021234.20250617.P1.07).pdf	26-03-2026	
07	Bijlage 5 Quickscan ecologie - OV-hub Pasteurlaan Oosterhout.pdf	21-10-2025	
08	Bijlage 6 Stikstofmemo OV-hub Pasteurlaan _ 20250569.pdf	10-03-2026	
09	Bijlage 7 AERIUS Aanleg- en gebruiksfase OV-hub Pasteurlaan _ 20250569.pdf	10-03-2026	
10	Bijlage 8 Boomeffectrapportage Pasteurlaan Oosterhout.pdf	25-06-2025	
11	Bijlage 9 Akoestisch onderzoek incl. bijlagen OV-hub Oosterhout _ 20250569.pdf	23-04-2026	
12	Bijlage 10 Rapport D2 milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Amphiaterrein Oosterhout.pdf	13-06-2025	

ONTWERP