GEMEENTE OSS
POSTKAMER
Datum: 18 AUG 2026
Afdeling: RG
kopie: RO

Raad van de gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA OSS

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
14 augustus 2026	202601944/1/R2	

Inlichtingen
5.1.2e
5.1.2e

Onderwerp
Oss
wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u stukken die zijn ingediend in bovengenoemde procedure.
De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan dit bericht onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

Ik verzoek u naar aanleiding van de stukken een verweerschrift in te dienen. U krijgt daarvoor tot en met 11 september 2026 de tijd.

Privacy
De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 5.1.2e - F 5.1.2e - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

5.1.2e

Van: dtjt.boerman@achmearechtsbijstand.nl
Verzonden: woensdag 24 juni 2026 15:26
Aan: Afdeling bestuursrechtspraak (Veilig Mailen)
Onderwerp: nieuw beroep
Bijlagen: 5.1.2e en 5.1.2e Beroepschrift.pdf; Bijlage 1 - Vaststellingsbesluit.pdf; Bijlage 2 - Zienswijze.pdf

ⓘ Dit bericht is verzonden via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

Stichting Achmea Rechtsbijstand
5.1.2e
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Gemachtigde van:
5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Berghem

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC, Apeldoorn

5.1.2e
Apeldoorn

www.achmearechtsbijstand.nl

Aangetekend RB-010219803
Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
5.1.2e 'S-GRAVENHAGE

Datum: 24 juni 2026
Ons Kenmerk: RB-010219803

Behandeld door: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Telefoon: 5.1.2e

Onderwerp: beroepschrift

Hoogedelgestreng college,

Mijn cliënten, 5.1.2e en 5.1.2e , wonende aan de 5.1.2e te Berghem, vroegen ons om juridische hulp. Het gaat over het de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad.

Voor cliënten stel ik beroep in tegen vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad.
Cliënten zijn niet eens met het vaststellingsbesluit van 28 mei 2026 van de raad van de gemeente Oss. Een kopie van het vaststellingsbesluit en van onze eerdere zienswijze vindt u in de bijlagen. Ik sta op de lijst van medewerkers voor wie een doorlopende machtiging is afgegeven.

De raad gaat er ten onrechte van uit dat bronmaatregelen om geluidbelasting te voorkomen niet mogelijk zijn.
De wijziging van het omgevingsplan leidt tot een overschrijding van de standaardwaarde voor toelaatbaar geluid in de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) op de gevel van de woning van cliënten. Uit het akoestisch onderzoek dat is bijgevoegd bij het vaststellingsbesluit, blijkt dat deze overschrijding wordt veroorzaakt door rijdende auto's op de parkeerplaats. Het onderzoek stelt vervolgens dat er geen bronmaatregelen mogelijk zijn, omdat de exploitant van het zwembad of de sporthal geen zeggenschap heeft over het merk en type personenauto's dat op het parkeerterrein komt.

Deze stelling is echter te kort door de bocht. De gemeente heeft het in haar macht om de geluidbelasting op de gevel van de woning van cliënten te beperken door bijvoorbeeld de parkeerplaatsen op een grotere afstand van de woning te laten realiseren en/of de parkeerplaatsen het dichtstbij de woning van cliënten te bestemmen als gehandicaptenparkeerplaatsen en/of parkeerplaatsen uitsluitend voor het opladen van elektrische voertuigen. Deze maatregelen zijn voor de gemeente te realiseren middels een voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan en het nemen van de daartoe vereiste

verkeersbesluiten. De raad heeft zijn besluit daarom in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) genomen.

De raad heeft verzuimd om een berekening van het geluid in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen te maken conform de regels van de Omgevingsregeling.
Voorwaarde voor afwijking van de standaardwaarde met toepassing van artikel 5.66 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder: Bkl) is dat de afwijking niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden van tabel 5.66 Bkl in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, dat ingevolge het zesde lid berekend dient te worden volgens de regels van de Omgevingsregeling. In strijd met dit artikel maakt de raad echter geen berekening van het geluid, maar laat het bij een redenering. Die redenering - hoe logisch die volgens de raad ook mag zijn - ontslaat de raad echter niet van zijn verplichting om een berekening te maken. De raad heeft zijn besluit dan ook genomen in strijd met artikel 5.66 lid 6 Bkl en artikel 3:2 Awb.

De locatie van het bouwvlak voor het golfbad is onvoldoende onderbouwd.
Het akoestisch onderzoek beschrijft in paragraaf 5.4 als een van de maatregelen die op voorhand worden getroffen teneinde het geluid te minimaliseren, dat het zwembad en de sporthal op zo groot mogelijke afstand worden geplaatst tot de omliggende woningen van derden. In mijn zienswijze heb ik aangevoerd dat deze maatregel niet is terug te zien in onderhavige wijziging, waar er een afstand van ongeveer 16 meter zit tussen de achtergrens van de locatie 'pz Golfbad - bouwvlak golfbad' en de achtergrens van de locatie 'pz Golfbad - golfbad'. De raad stelt (punt 2.2 van de nota van zienswijzen) dat het niet mogelijk is om het zwembad verder naar achteren te schuiven in verband met de aanwezige water- en rioolleiding. De raad maakt niet inzichtelijk waar deze water- en rioolleiding liggen, maar het is onwaarschijnlijk dat deze leiding de volledige afstand van 16 meter in beslag neemt. Niet valt in te zien waarom het bouwvlak voor het golfbad niet verder naar achteren geplaatst kan worden ter uitvoering van de in het akoestisch onderzoek omschreven maatregel.

Ook in het participatietraject is door de omgeving de wens uitgesproken om het golfbad bij voorkeur op zo groot mogelijke afstand te plaatsen van de woningen; onduidelijk is waarom de raad de keuze voor deze locatie heeft gemaakt in strijd met deze wens. Wat is nut en noodzaak om het golfbad zo dicht bij de woningen mogelijk te maken? De raad heeft zijn besluit dan ook genomen in strijd met artikel 3:46 Awb.

De raad heeft de effecten van de wijziging op het verkeer onvoldoende onderzocht.
In de verkeersonderzoeken die zijn bijgevoegd bij het vaststellingsbesluit, is voor de berekening van de verkeersgeneratie van het golfbad uitgegaan van een maatwerkberekening op grond van 425.000 bezoekers per jaar. Hoe men aan dit aantal is gekomen, is volstrekt ongemotiveerd. De motivering maakt in paragraaf 1.1 ook melding van een verwachting van "circa 425.000 bezoekers" per jaar, maar ook zonder motivering van dit aantal. Nu onduidelijk is waar de raad en verkeersonderzoeken dit aantal op baseren, is ook niet uit te sluiten dat het daadwerkelijke aantal bezoekers hoger zal liggen en negatieve effecten op de verkeerssituatie zullen optreden. De raad heeft zijn besluit daarom in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb genomen.

De raad kan het nemen van de voor deze wijziging benodigde verkeersmaatregelen niet uitstellen.
De verkeersonderzoeken doen een aantal aanbevelingen voor verbetering van de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroom. Een aantal van deze aanbevelingen neemt de raad over (paragraaf 3.5 van de motivering), maar voor een aantal maatregelen stelt de raad zich op het standpunt dat die maatregelen in

samenhang met andere kruisingen van de N329 moeten worden bekeken en stelt de raad besluitvorming uit (paragraaf 2.4 van de nota van zienswijzen). Daarmee draait de raad de volgorde om: de maatregelen zijn voorwaarde om de wijziging vanuit verkeerskundig oogpunt verantwoord vast te kunnen stellen en kunnen dus niet uitgesteld worden tot een nog onbepaalde datum in de toekomst na vaststelling van de wijziging. De raad heeft zijn besluit derhalve in strijd met artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet (verder: Ow) genomen.

De raad gaat uit van een onjuiste parkeeropgave.
De raad maakt voor de parkeeropgave de volgende berekening:

Toekomstig	Voetbalveld	1	ha	20	pp per ha terrein	20
Toekomstig	Sporthal	3500	m² bvo	2,85	pp per 100 m² bvo	100
Toekomstig	Zwembad	1900	m² bassin	11,5	pp per 100 m² bassin	219
Parkeeropgave						339

Volgens vaste rechtspraak dient echter uit te worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden. De locatie 'pz Golfbad - bouwvlak golfbad' heeft een oppervlakte van 9200 m² en artikel 11.162, eerste lid, aanhef en onder c, bepaalt expliciet dat het hele bouwvlak mag worden bebouwd. Hoewel waarschijnlijk niet de volledige 9200 m² van het bouwvlak in beslag zou worden genomen door bassin, ligt 1900 m² ver af van de maximale planologische mogelijkheden.

Ook voor het sportveld wordt ten onrechte uitgegaan van 1 ha. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden zou het sportveld de gehele locatie 'pz Golfbad' beslaan met uitzondering van de locaties 'pz Golfbad - bouwvlak golfbad' en 'pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening' en daarmee uitkomen op een oppervlakte van 2,43 ha.

De parkeeropgave zou er dan ook zo uit horen te zien:

Toekomstig	Voetbalveld	2,43	ha	20	pp per ha terrein	49
Toekomstig	Sporthal	3500	m² bvo	2,85	pp per 100 m² bvo	100
Toekomstig	Zwembad	9200	m² bassin	11,5	pp per 100 m² bassin	1058
Parkeeropgave						1207

Het is onduidelijk of realisatie van dit aantal parkeerplaatsen mogelijk is. Daar komt bij dat de voorwaardelijke verplichting van artikel 11.143 onvoldoende is om voldoende parkeergelegenheid te realiseren, aangezien deze uitgaat van minimaal 219 parkeerplaatsen voor het golfbad en 20 parkeerplaatsen voor het sportveld. De raad heeft zijn besluit dan ook genomen in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 Awb, evenals artikel 4.2 lid 1 Ow.

De raad miskent dat de locatie 'pz Golfbad - speelvoorziening' nog steeds voor een deel op de weg gelegen is.
In mijn zienswijze heb ik aangevoerd dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist dat er geen plaats is voor het bouwen en gebruiken van speelvoorzieningen binnen de functie 'Verkeer en Verblijf. Naar aanleiding van mijn zienswijze heeft de raad in de definitieve wijziging binnen deze functie een locatie 'pz Golfbad - speelvoorziening' opgenomen om de zone waarbinnen speelvoorzieningen kunnen komen, te begrenzen. Een deel van deze locatie ligt echter nog steeds op de weg en de daarbij behorende parkeerplaatsen. De uitleg van de raad dat deze grond in eigendom van de gemeente is een de gemeente geen speelvoorzieningen plaatst op locaties waar de verkeersveiligheid in gevaar komt, is onvoldoende, aangezien ten eerste deze uitleg onverlet laat dat deze wijziging van het omgevingsplan speelvoorzieningen op die locatie wel juridisch mogelijk maakt en ten tweede het enkele feit dat de gemeente nu eigenaar is van deze grond geen garantie is dat de gemeente dat ook voor altijd zal blijven. De raad heeft zijn besluit dan ook genomen in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 Awb, evenals artikel 4.2 lid 1 Ow.

De raad heeft geen onderzoek gedaan naar de effecten van deze wijziging op beschermde plantensoorten.
In mijn zienswijze heb ik aangevoerd dat uit de ecologische rapportages bijgevoegd bij de ontwerpwijziging bleek dat er meerdere zeldzame en bedreigde plantensoorten voorkomen in het plangebied, waaronder Duits viltkruid, een plantensoort die voorkomt op de rode lijst bedoeld in artikel 2.19 lid 5 sub a sub 3° Ow, en dat er desondanks in strijd met artikel 11.27, tweede lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving (verder: Bal) in de ecologische rapportages niet is vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor deze plantensoorten. In reactie hierop stelt de raad in punt 2.6 van de nota van zienswijzen dat artikel 11.27, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, geen volledige uitsluiting van alle mogelijke effecten vereist, maar het erom gaat dat de mogelijke gevolgen in beeld zijn gebracht, er objectieve gegevens zijn gebruikt en dat duidelijk is welke maatregelen beschikbaar en realistisch zijn om negatieve effecten te voorkomen.

In tegenstelling tot wat de raad onder punt 2.6 van de nota van zienswijzen stelt, doen de ecologische rapportages die zijn bijgevoegd bij het vaststellingsbesluit, dit niet. Volstaan wordt met de constatering dat in het plangebied zeldzame en bedreigde plantensoorten voorkomen. In strijd met artikel 11.27 lid 2 Bal stellen de ecologische rapportages niet vast of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor deze plantensoorten (sub b), zo nee, welke gevolgen de activiteit kan hebben voor deze plantensoorten (sub c) en welke passende preventieve maatregelen dienen te worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen (sub d).

Cliënten vragen u het vaststellingsbesluit te vernietigen.
Ook vragen cliënten u de raad te veroordelen tot vergoeding van het griffierecht en de proceskosten.

Laat het mij weten als u nog vragen hebt.
U bereikt mij via telefoonnummer 5.1.2e. E-mailen kan naar 5.1.2e@achmearechtsbijstand.nl. Noemt u daarbij altijd ons zaaknummer RB-010219803.

stichting **achmea rechtsbijstand**

Ik stuur u een kopie van dit beroepschrift via Veilig Mailen en via aangetekende post.

Hoogachtend,
Stichting Achmea Rechtsbijstand

5.1.2e

5.1.2e

Afwezig op maandagen in even weken

bijlagen:
- kopie vaststellingsbesluit
- kopie zienswijze

GEMEENTE OSS

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Oss

Nr. 258564
1 juni
2026

Vaststelling wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad

De gemeenteraad van de gemeente Oss,

gelezen de inhoud van de wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad, de motivering, de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de overige op het besluit betrekking hebbende stukken,

besluit;

Artikel I

De wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad zoals opgenomen in Bijlage A gewijzigd vast te stellen.

Artikel II

De delen van bestemmingsplannen te laten vervallen die zijn aangegeven in de Pons met identificatie: /join/id/regdata/gm0828/2025/01b32bd98d8d4404b8728d18f5834388/nld@2026-05-29;11102545.

Artikel III

De kennisgeving van de vastgestelde wijziging op 3 juni 2026 te publiceren.

Artikel IV

Dit besluit treedt in werking op 17-07-2026.
Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Oss in de vergadering van 28-05-2026.

De gemeenteraad van de gemeente Oss,
De griffier,

5.1.2e

De burgemeester,

5.1.2e

Beroep

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld tot zes weken na de dag volgend op de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Dat wil zeggen dat u een brief (een beroepschrift) stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent.
U kunt alleen beroep instellen als u:

- belang hebt bij de omgevingsplanwijziging, of

- hebt gereageerd (een zienswijze hebt ingediend) op de omgevingsplanwijziging, of

- aan kunt tonen dat u redelijkerwijs niet in staat geweest bent om een zienswijze in te dienen.

U stuurt uw beroepschrift aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Postbus 20019

2500 EA Den Haag
U kunt uw beroepschrift ook indienen via het digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Hebt u binnen de termijn beroep ingediend? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzieningenrechter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak. De Voorzieningenrechter kan alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is.

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Onder de Omgevingswet heeft het instellen van beroep of het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening geen schorsende werking. Dit betekent dat de wijziging van het omgevingsplan direct in werking treedt en uitgevoerd mag worden. Pas als de Voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst is uitvoering (deels) niet meer mogelijk.
U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen.
Op de site www.raadvanstate.nl leest u meer over het indienen van een beroepschrift en hoeveel dit kost.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Het opschrift van artikel 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.3 ~~Geografische~~ Geografisch werkingsgebied omgevingsplan

B

Artikel 11.112 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.112 Vergunningplichtige activiteit - energieopslagsysteem installeren en gebruiken

1. Een energieopslagsysteem (11.4) in een bouwwerk als bedoeld in paragraaf 11.1.3.5 mag uitsluitend worden geïnstalleerd en gebruikt na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De beoordelingsregels zijn:
   a. uit analyse van de risico's op brand en explosie in relatie tot de effecten van brand en/of explosie op woningen en andere gebouwen binnen 100 m van de locatie van het energieopslagsysteem blijkt dat er buiten die 100 m geen kans is op het ontstaan van schade of verwondingen ten opzichte van een situatie zonder aanwezigheid van het energieopslagsysteem;
   b. een brand en/of explosie de levering van elektriciteit via het elektriciteitstijdnetwerk niet langer dan 4 uur onderbreekt; en
   c. een brand en/of explosie de levering van elektriciteit via het elektriciteitstijdnetwerk uitsluitend onderbreekt in de buurt waar het energieopslagsysteem staat.

3. In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten uit artikel 7.3 van de Omgevingsregeling is de aanvraag voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid ook voorzien van:
   a. een specificatie van de werking en maximale capaciteit van het energieopslagsysteem;
   b. een specificatie van de materialen waarin de energie opgeslagen wordt;
   c. een specificatie van de maatregelen die, al dan niet als standaardonderdeel van het energieopslagsysteem, genomen zijn om brand en/of explosie te voorkomen;
   d. een analyse van de risico's op brand en explosie in relatie tot de effecten van brand en/of explosie op woningen en andere gebouwen binnen 100 m van de locatie van het energieopslagsysteem; en
   e. een toelichting op de gevolgen van brand en/of explosie voor de leveringszekerheid van het elektriciteitsnetwerk.

C

Artikel 11.123 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.123 Aanvullende beoordelingsregels- trillinggevoelig gebouw realiseren

1. Voor het bouwen van een trillinggevoelig gebouw, zijnde een gebouw dat gevoelig is voor trillingen van wegverkeer, gelden aanvullende beoordelingsregels.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op trillinggevoelige gebouwen die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.

3. De volgende aanvullende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. er wordt voldaan aan de standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen, zoals bedoeld in richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006; en
   b. er wordt voldaan aan de continue trillingswaarden zoals opgenomen in de tabel in het vierde lid.

4.

	Dag en avond	Nacht
	A3 (V_{per})	A3 (V_{per})
nieuwe trillinggevoelige gebouwen	0,05	0,05

5. In afwijking van het bepaalde in het derde en vierde lid zijn alleen hogere trillingssterkten toegestaan als:
   a. de waarden niet hoger zijn dan de genoemde waarde vermenigvuldigd met de factor 2; en
   b. er zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen zijn die dit rechtvaardigen.

6. Indien uit onderzoek blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden.

7. In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten uit artikel 7.3 van de Omgevingsregeling is de aanvraag voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid ook voorzien van een trillingsonderzoek waarin wordt aangetoond dat (al dan niet door middel van het treffen van maatregelen) aan een aanvaardbare trillingshinder wordt voldaan.

D

Artikel 11.128 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.128 Vergunningplichtige activiteit - aanlegactiviteit in beperkingengebied archeologie

1. De volgende activiteiten binnen de locatie pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie laag, met een oppervlakte van 5 ha of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld, mogen uitsluitend worden verricht na het verkrijgen van een omgevingsvergunning:
   a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
   b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
   c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
   d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
   e. het verlagen van het waterpeil;
   f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
   g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen; en
   j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

2. De volgende activiteiten binnen de locatie pz 5.1.2e - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie middelhoog, met een oppervlakte van 1.000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld, mogen uitsluitend worden verricht na het verkrijgen van een omgevingsvergunning:
   a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
   b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
   c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
   d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
   e. het verlagen van het waterpeil;
   f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
   g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen; en
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

3. De volgende activiteiten binnen de locatie pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie hoog, met een oppervlakte van 250 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld, mogen uitsluitend worden verricht na het verkrijgen van een omgevingsvergunning:
a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen; en
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

4. De volgende activiteiten binnen de locatie pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologisch monument, met een oppervlakte van 0 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld, mogen uitsluitend worden verricht na het verkrijgen van een omgevingsvergunning:
a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen; en
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

5. De omgevingsvergunningplicht zoals bedoeld in het eerste tot en met het vierde lid geldt niet voor:
a. het uitvoeren van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits dit gebeurt door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. het uitvoeren van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen die legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning; en
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf.

6. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in tweede tot en met het vierde lid geldt ook niet voor aanlegactiviteiten die bestaan uit reguliere agrarische werkzaamheden, waarbij de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld worden uitgevoerd.

7. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:

a. door de betreffende aanlegactiviteit, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en/of;
b. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zeker gesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken (11.4) of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad;
c. uit het archeologisch rapport, uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie blijkt dat de aanlegactiviteiten kunnen leiden tot verstoring van de archeologische waarden, maar deze verstoring kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning één of meer vergunningvoorschriften te verbinden.

8. In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten uit artikel 7.3 van de Omgevingsregeling is de aanvraag ook voorzien van een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende maten zijn vastgesteld.

9. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden die ertoe strekken dat het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist worden beschermd, waaronder:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, zodat archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. de verplichting om toe te staan dat opgravingen of andere activiteiten die raken aan de bescherming van archeologische waarden uitgevoerd worden in aanwezigheid van leden van de lokale heemkundevereniging, historische vereniging of archeologische werkgroep.

E

Na titel 11.1 wordt een titel ingevoegd, luidende:

Titel 11.2 POSTZEGELPLAN GOLFBAD

Afdeling 11.2.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 11.2.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.129 Toepassingsbereik

Titel 11.2 gaat over activiteiten op locatie pz Golfbad, behalve waar deze titel aangeeft dat de regel(s) voor een andere locatie gelden.

Artikel 11.130 Oogmerken

De regels in titel 11.2 zijn, als uitwerking van de doelen in artikel 1.4, in het bijzonder gesteld met het oog op:
a. het mogelijk maken en faciliteren van een toekomstbestendig sport- en recreatiegebied in het groen dat voorziet in behoeften van zowel recreatieve als georganiseerde sportbeoefening binnen de gemeente Oss;
b. het voorzien in een groene buitenruimte ingericht voor ontmoeting en bewegen;
c. een passende ontsluiting en verkeers- en parkeervoorzieningen; en
d. het bevorderen van de gezondheid.

Artikel 11.131 Voorrangsbepaling

1. Voor zover de regels in titel 11.2 afwijken van de regels in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan, gaan de regels in titel 11.2 voor.

2. Voor zover de regels in titel 11.2 afwijken van de regels voor activiteiten in de overige hoofdstukken van dit omgevingsplan, gelden de regels uit deze titel.

Artikel 11.132 Begripsbepalingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.1 zijn de volgende begripsbepalingen op de locatie pz Golfbad van toepassing. Als in Bijlage I in dit omgevingsplan bepalingen voor hetzelfde begrip zijn opgenomen dan geldt de begripsbepaling uit artikel 11.132.

a. **binnensportvoorziening**: is een gebouw dat primair is ingericht en gebruikt wordt voor het beoefenen van sportactiviteiten, waaronder training, recreatie en competitie. De voorziening omvat één of meerdere sportzalen, hallen of studio's, en kan aanvullende functies bevatten zoals kleedruimten, sanitaire voorzieningen, tribunes, opslagruimten, facilitaire- en administratieve ruimten ten behoeve van het verenigingsleven of hiermee vergelijkende functies en ondergeschikte horeca, mits ondersteunend aan het sportgebruik;
b. **blinde gevel**: is een gevel zonder raam of deuropeningen
c. **energieopslagsysteem**: een thermisch of mechanisch systeem alsmede een systeem met batterijen/accu's dat bedoeld is om (duurzaam) opgewekte energie op te slaan voor later gebruik, met alle bijbehorende hulpsystemen zoals Battery Management Systemen;
d. **extensief recreëren**: is recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
e. **golfbad**: is een zwemcomplex dat is ingericht voor recreatief, sportief en educatief watergebruik, waaronder training, recreatie en competitie en bestaat uit één of meerdere baden, al dan niet met golfslagfunctie, en bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, glijbanen, installatieruimten, tribunes, opslagruimten, voorzieningen voor wellness, facilitaire en administratieve ruimten ten behoeve van het verenigingsleven of hiermee vergelijkbare functies en ondergeschikte horeca en detailhandel;
f. **maatschappelijke dienstverlenende activiteiten**: zijn een educatieve, (sociaal)medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van dienstverlening en dienstverlenende activiteiten, niet zijnde kinder- en naschoolse opvang;
g. **ondergeschikte bouwdelen**: zijn delen van een bouwwerk die qua afmetingen, functie en uitstraling ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw of hoofdonderdeel van het bouwwerk, zoals erkers, dakkapellen, schoorstenen, luifels, balkons, kozijnen, dakgoten, overstekken, trappen, hellingbanen, liftkokers, installaties en vergelijkbare onderdelen;
h. **ondergeschikte detailhandel**: beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend;
i. **ondergeschikte horeca**: beperkte, op de eindgebruiker gerichte horeca die functioneel rechtstreeks verband houdt met activiteiten die als functie worden uitgeoefend;
j. **ontsluitingsinfrastructuur**: gronden en voorzieningen voor verkeers-, parkeer-, laad- en losactiviteiten, waaronder begrepen wegen, (brom)fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen en laad- en losplaatsen;
k. **speel- en sportvoorziening**: in de openbare ruimte geplaatste voorzieningen die zijn bedoeld voor spel en sport, waaronder in ieder geval begrepen speeltoestellen en speelobjecten en sportieve of beweegvoorzieningen zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
l. **sportveld**: is een openluchtvoorziening die primair is ingericht en bestemd voor het beoefenen van sportactiviteiten, zoals voetbal;
m. **veldsport**: betreft een sport die hoofdzakelijk wordt beoefend op een open, doorgaans onoverdekt speelveld van natuurlijke of kunstmatige gras- of grondbedekking, waarbij het speeloppervlak vrij toegankelijk is. Veldsporten kenmerken zich door het gebruik van een ruimtelijk veld;

Paragraaf 11.2.1.2 Algemene regels

Artikel 11.133 Maximaal programma

Het maximale aantal (sport)voorzieningen op locatie pz Golfbad is:

a. één golfbad (11.132) voor recreatief gebruik, zwemlessen, sportwedstrijden, verenigingsactiviteiten en ondergeschikte functies zoals horeca, detailhandel en maatschappelijke dienstverlening;
b. één binnensportvoorziening (11.132) voor indoorsporten, verenigingsactiviteiten en ondergeschikte functies zoals horeca en maatschappelijke dienstverlening;
c. één sportveld (11.132) voor het beoefenen van veldsporten; en
d. 502 parkeerplaatsen ten behoeve van de sportvoorzieningen.

Afdeling 11.2.2 GEBRUIK

Paragraaf 11.2.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.134 Toepassingsbereik

Afdeling 11.2.2 gaat over het verrichten van gebruiksactiviteiten en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Paragraaf 11.2.2.2 Algemene regels

Artikel 11.135 Algemene regel - overige regels van toepassing op gebruiksactiviteiten

Voor de gebruiksactiviteiten uit afdeling 11.2.2 gelden ook de regels uit de afdelingen 11.2.5 en 11.2.6.

Artikel 11.136 Algemene gebruiksregel - verboden gebruik

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bepaalde in afdeling 11.2.2.

2. In aanvulling op het eerste lid is gebruik voor de volgende activiteiten altijd verboden, ook als dit niet expliciet volgt uit het bepaalde in titel 11.2:
   a. stort- en/of opslagplaats;
   b. buitenopslag;
   c. (detail)handel;
   d. bedrijfsdoeleinden;
   e. een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein;
   f. motor-, water-, en modelvliegtuigsport en andere vormen van lawaaisport;
   g. een seksinrichting en/of escortbedrijf;
   h. bewoning en het gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
   i. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval.

3. Het tweede lid is niet van toepassing als binnen een aan een locatie gegeven functie of functies met de daarop betrekking hebbende (algemene) regels over gebruik het betreffende gebruik expliciet toestaat.

Artikel 11.137 Voorwaardelijke verplichting - waterhuishouding

1. Indien op de locatie pz Golfbad het verhard oppervlakte meer dan 500 m² toeneemt, is het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals opgenomen in afdeling 11.2.2 is uitsluitend toegestaan nadat één of meerdere waterbergingsvoorzieningen zijn gerealiseerd met een minimale inhoud van 60 mm per m² nieuw verhard oppervlak.

2. De in het eerste lid bedoelde waterbergingsvoorziening(en) dienen duurzaam in stand en effectief beschikbaar te worden gehouden.

3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is niet van toepassing op het legale gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van titel 11.2.

Artikel 11.138 Voorwaardelijke verplichting - verkeersafwikkeling

1. De hoofdgebouwen op de locatie pz Golfbad mogen alleen in gebruik worden genomen als er een duurzame verkeersafwikkeling is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

2. Er is sprake van een duurzame verkeersafwikkeling als de volgende maatregelen zijn gerealiseerd en zoals aangegeven in de bijlage pz Golfbad | Functioneel schetsontwerp verkeersmaatregelen:
   a. een veilige voet- en fietsoversteekplaats op de 5.1.2e ter hoogte van de toegang naar het zwembad;
   b. verlengen van opstelstroken kruising N329 en 5.1.2e .

3. In afwijking van het bepaalde in tweede lid mogen de maatregelen worden gerealiseerd op een manier die in geringe mate afwijkt van bijlage pz Golfbad | Functioneel schetsontwerp verkeersmaatregelen indien die afwijkende uitvoering nodig is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, betere doorstroming van verkeer en/of technische uitvoerbaarheid van de maatregelen.

Paragraaf 11.2.2.3 Functie Groen

Subparagraaf 11.2.2.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.139 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.2.3 gaat over het verrichten van activiteiten op de locatie pz Golfbad - groen.

Subparagraaf 11.2.2.3.2 Algemene regels

Artikel 11.140 Algemene gebruiksregel - toegestaan gebruik

1. Gronden en bouwwerken op de locatie pz Golfbad - groen zijn primair bedoeld voor het gebruiken van en verblijven in groen.

2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid, valt ook het gebruik voor
   a. water, waterhuishouding en waterberging;
   b. extensief recreëren;
   c. speel- en sportvoorzieningen;
   d. beeldende kunst;
   e. ontsluitingsinfrastructuur ten behoeve van het gebruiksdoel; en
   f. energie- en nutsvoorzieningen.

Paragraaf 11.2.2.4 Functie Sport

Subparagraaf 11.2.2.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.141 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.2.4 gaat over het verrichten van activiteiten binnen de locatie pz Golfbad - sport.

Subparagraaf 11.2.2.4.2 Algemene regels

Artikel 11.142 Algemene gebruiksregel - toegestaan gebruik

1. Gronden en bouwwerken op de locatie pz Golfbad - sport zijn primair bedoeld voor het beoefenen van sport in een golfbad (11.132) en een binnensportvoorziening (11.132) en voor veldsport (11.132).

2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid, valt ook het gebruik voor:
   a. ondersteunende voorzieningen, waaronder faciliteiten voor het sporten, het verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening en ondergeschikte horeca en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
   b. extensieve recreatie;
   c. groenvoorzieningen;
   d. speel- en sportvoorzieningen;
   e. beeldende kunst;
   f. water, waterhuishouding en waterberging;
   g. ontsluitingsinfrastructuur ten behoeve van het gebruiksdoel;
   h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling; en
   i. energie- en nutsvoorzieningen.

Artikel 11.143 Voorwaardelijke verplichting - parkeren

1. Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor de gebruiksactiviteiten op de locatie pz Golfbad - golfbad als bedoeld in afdeling 11.2.2 is uitsluitend toegestaan als minimaal 219 nieuwe parkeerplaatsen zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

2. Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor de gebruiksactiviteiten op de locatie pz Golfbad - binnensportvoorziening als bedoeld in afdeling 11.2.2 is uitsluitend toegestaan als het aantal parkeerplaatsen zijn aangelegd en in stand worden gehouden waarbij wordt voldaan aan de normen uit de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' of de opvolger daarvan.

3. Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor de gebruiksactiviteiten voor een sportveld (11.132) als bedoeld in afdeling 11.2.2 is uitsluitend toegestaan als minimaal 20 nieuwe parkeerplaatsen zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

Subparagraaf 11.2.2.4.3 Maatschappelijke dienstverlening

Artikel 11.144 Toegestane activiteit - maatschappelijke dienstverlenende activiteit uitoefenen

1. Op de locatie pz Golfbad - binnensportvoorziening en pz Golfbad - golfbad is het uitoefenen van maatschappelijke dienstverlenende activiteiten (11.132) toegestaan als aan de voorwaarde wordt voldaan.

2. De voorwaarde is:
   a. het betreft geen geluidgevoelige activiteit.

Subparagraaf 11.2.2.4.4 Ondergeschikte horeca

Artikel 11.145 Toegestane activiteit - ondergeschikte horeca exploiteren

1. Het exploiteren van ondergeschikte horeca is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden wordt voldaan.

2. De voorwaarden zijn:
   a. ondergeschikte horeca (11.132) bevindt zich binnen de gebouwen op de locatie pz Golfbad - golfbad en/of pz Golfbad - binnensportvoorziening;
   b. ondergeschikte horeca (11.132) in de vorm van een terras bevindt zich op de locatie pz Golfbad - terras en/of pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening;
   c. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de locatie;
   d. op het terras wordt geen muziekgeluid ten gehore gebracht; en
   e. de openingstijden van het terras zijn van 9:00 tot 18:00 uur.

Paragraaf 11.2.2.5 Functie Verkeer en Verblijf

Subparagraaf 11.2.2.5.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.146 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.2.5 gaat over het gebruiken van de gronden voor parkeer- en verkeersactiviteiten op de locatie pz Golfbad - verkeer en verblijf.

Artikel 11.147 Oogmerken

De regels in paragraaf 11.2.2.5 zijn, als uitwerking van de oogmerken in artikel 11.130 in het bijzonder gesteld met het oog op:
a. het voorzien in een goede verkeersontsluiting en verkeersafwikkeling op de locatie pz Golfbad; en
b. het voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Subparagraaf 11.2.2.5.2 Algemene regels

Artikel 11.148 Algemene gebruiksregel - toegestaan gebruik

1. Op de locatie pz Golfbad - verkeer en verblijf zijn gronden en bouwwerken primair bedoeld voor parkeer- en verkeersactiviteiten.

2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid, valt ook het gebruik voor:
   a. energie- en nutsvoorzieningen;
   b. speel- en sportvoorzieningen uitsluitend op de locatie pz Golfbad - speelvoorziening;
   c. groenvoorzieningen;
   d. beeldende kunst;
   e. ontsluitingsinfrastructuur ten behoeve van het gebruiksdoel;
   f. afvalinzameling; en
   g. water, waterhuishouding en waterberging;

Paragraaf 11.2.2.6 Functie Water

Subparagraaf 11.2.2.6.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.149 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.2.6 gaat over het inrichten van de gronden voor het vasthouden, bergen en/of afvoeren van hemelwater op de locatie pz Golfbad - water.

Subparagraaf 11.2.2.6.2 Algemene regels

Artikel 11.150 Algemene gebruiksregel - toegestaan gebruik

1. Gronden en bouwwerken op de locatie pz Golfbad - water zijn primair bedoeld voor het vasthouden, bergen en/of afvoeren van hemelwater.

2. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid, valt ook het gebruik voor:
   a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
   b. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen.

Afdeling 11.2.3 BOUWEN

Paragraaf 11.2.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.151 Toepassingsbereik

1. Afdeling 11.2.3 gaat over het bouwen op de locatie pz Golfbad van:
   a. hoofdgebouwen;
   b. bijbehorende bouwwerken; en,
   c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Deze paragraaf gaat ook over het verbouwen of wijzigen van bestaande bouwwerken.

Paragraaf 11.2.3.2 Algemene regels

Artikel 11.152 Anti-dubbeltelbepaling

Bij het beoordelen van een nieuw bouwplan wordt grond waarop eerder een bouwplan is goedgekeurd waar wel of nog geen uitvoering aan is gegeven niet meegenomen in de overweging.

Artikel 11.153 Bouwen passend binnen gebruiksactiviteit

Bouwactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de functie en al dan niet met een omgevingsvergunning toegelaten gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in afdeling 11.2.2.

Artikel 11.154 Aanvullende beoordelingsregels - overschrijding bouwgrenzen

1. Voor het bouwen van een gebouw waar op grond van de afdeling 11.2.3 een omgevingsvergunning benodigd is, mag worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven bepalingen over maatvoering en situering als wordt voldaan aan aanvullende beoordelingsregels.

2. De aanvullende beoordelingsregels zijn:
   a. de ondergeschikte bouwdelen (11.132) van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen overschrijden de bouwgrens met maximaal 0,5 m; en,
   b. de overschrijding past binnen het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld van de omgeving.

Artikel 11.155 Algemeen verbod bouwactiviteiten

Het is verboden bouwactiviteiten te verrichten anders dan bouwactiviteiten die zijn toegelaten op grond van de regels uit titel 11.2.3.

Artikel 11.156 Algemene regel - overige regels van toepassing op bouwactiviteiten

Voor de activiteiten uit afdeling 11.2.3 gelden ook de regels uit afdelingen 11.2.5 en 11.2.6.

Paragraaf 11.2.3.3 Functie Groen

Subparagraaf 11.2.3.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.157 Toepassingsbereik

De regels in paragraaf 11.2.3.3 gaan over bouwactiviteiten binnen de functie groen op de locatie pz Golfbad – groen.

Subparagraaf 11.2.3.3.2 Bouwwerk bouwen

Artikel 11.158 Toegestane activiteit - nutsvoorziening bouwen

1. Het bouwen van een nutsvoorziening is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden wordt voldaan.

2. De voorwaarden zijn:
   a. het bouwwerk staat in de openbare ruimte;
   b. de bouwhoogte is maximaal 3 m; en
   c. de oppervlakte per nutsvoorziening is maximaal 15 m².

Artikel 11.159 Toegestane activiteit - bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen

1. Het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden wordt voldaan.

2. De voorwaarden zijn:
   a. Een kunstobject is maximaal 12 m hoog.
   b. Een ballenvanger is maximaal 6 m hoog.
   c. Een erf- en terreinafscheiding is maximaal 4 m hoog.
   d. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, is maximaal 4 m hoog.

Artikel 11.160 Vergunningplichtige activiteit - speelvoorziening bouwen

1. Als niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 11.159 lid 2 sub d mag een bouwwerk, geen gebouw zijnde van meer dan 4 meter hoogte uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. het betreft een speelvoorziening;
   b. de bouwhoogte is maximaal 9 m;

c. er is op de locatie pz Golfbad maximaal 1 bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als speelvoorziening, met een bouwhoogte van meer dan 4 m;
d. het aangevraagde bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur en landschappelijk beeld; en
e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties worden niet onevenredig aangetast.

Paragraaf 11.2.3.4 Functie Sport

Subparagraaf 11.2.3.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.161 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.3.4 gaat over bouwactiviteiten binnen de functie sport op de locatie pz Golfbad – sport.

Subparagraaf 11.2.3.4.2 Hoofdgebouw bouwen

Artikel 11.162 Vergunningplichtige activiteit - gebouw bouwen - golfbad

1. Een gebouw ten behoeve van een golfbad (11.132) mag uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. gebouwen staan op de locatie pz Golfbad - bouwvlak golfbad;
   b. bouwwerken zijn uitsluitend op de locatie pz Golfbad - bouwvlak golfbad toegestaan;
   c. de locatie pz Golfbad - bouwvlak golfbad mag volledig worden bebouwd;
   d. de bouwhoogte is maximaal 12 m;
   e. in afwijking van sub d is op de locatie pz Golfbad - bouwvlak golfbad een bouwhoogte tot maximaal 15 m toegestaan over een oppervlak van maximaal 10% van het bouwvlak, mits het overige deel van het bouwvlak de maximale bouwhoogte van 12 m niet overschrijdt; en
   f. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 5,5 meter onder peil.

Artikel 11.163 Vergunningplichtige activiteit - gebouw bouwen - binnensportvoorziening

1. Een gebouw ten behoeve van een binnensportvoorziening (11.132) mag uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. gebouwen staan op de locatie pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening;
   b. bouwwerken zijn uitsluitend op de locatie pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening toegestaan;
   c. de locatie pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening mag volledig worden bebouwd;
   d. de bouwhoogte is maximaal 10 m;
   e. de gevel op de locatie pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening dient aan de zijde van het spoor te worden uitgevoerd als blinde gevel; en
   f. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 5,5 meter onder peil.

Subparagraaf 11.2.3.4.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwen

Artikel 11.164 Toegestane activiteit - bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen

1. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, op de locatie pz Golfbad - sport mag uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan de voorwaarden.

2. De voorwaarden zijn:
   a. Een kunstobject is maximaal 12 m hoog.
   b. Een ballenvanger is maximaal 6 m hoog.
   c. Een vlaggenmast is maximaal 12 m hoog.
   d. Een lantaarnpaal is maximaal 4 m hoog.
   e. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet zijnde een erf- en terreinafscheiding of lichtmast, is maximaal 4 m hoog.

Artikel 11.165 Toegestane activiteit - glijbaan bouwen

1. Het bouwen van een glijbaan met bijbehorende voorzieningen is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden uit dit artikel wordt voldaan.

2. De voorwaarden zijn:
   a. het bouwen van een glijbaan, is uitsluitend op de locatie pz Golfbad - bouwvlak golfbad toegestaan; en
   b. de bouwhoogte is maximaal de hoogte zoals aangegeven in artikel 11.162, tweede lid, sub d en e.

3. Het is toegestaan om meerdere glijbanen te bouwen.

Artikel 11.166 Vergunningplichtige activiteit - nutsvoorziening bouwen - WKK

1. Een nutsvoorziening ten behoeve van een warmte-kracht-koppeling (WKK) mag uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De beoordelingsregels zijn:
   a. de bouwhoogte is maximaal 8,5 m zonder ondergeschikte bouwdelen en maximaal 11,5 m inclusief ondergeschikte bouwdelen;
   b. de oppervlakte is maximaal 312 m² inclusief verharding;
   c. het aangevraagde bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur en landschappelijk beeld;
   d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties worden niet onevenredig aangetast;
   e. in afwijking van artikel 11.164 tweede lid sub e is de terreinafscheiding maximaal 2 m hoog; en
   f. als sprake is van een energieopslagsysteem gelden ook de regels uit artikel 11.187.

Artikel 11.167 Vergunningplichtige activiteit - bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

1. Als niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 11.164 mogen een erf- en terreinafscheiding en lichtmasten uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. vanuit het oogpunt van veiligheid worden vluchtroutes door de situering van erf- en terreinafscheidingen niet belemmerd;
   b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding is maximaal 2 m hoog;
   c. de bouwhoogte van een lichtmast is maximaal 15 m hoog;
   d. het aangevraagde bouwwerk tast het openbare karakter van het terrein niet aan;
   e. het aangevraagde bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur en landschappelijk beeld; en
   f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 11.168 Vergunningplichtige activiteit - nutsvoorziening bouwen

1. Een nutsvoorziening mag uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. de bouwhoogte is maximaal 3 m;
   b. de oppervlakte is maximaal 15 m².

Paragraaf 11.2.3.5 Functie Verkeer en Verblijf

Subparagraaf 11.2.3.5.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.169 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.3.5 gaat over bouwactiviteiten binnen de functie verkeer en verblijf op de locatie pz Golfbad – verkeer en verblijf.

Subparagraaf 11.2.3.5.2 Bouwwerken bouwen

Artikel 11.170 Toegestane activiteit - speelvoorziening bouwen

1. Het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden wordt voldaan.

2. De voorwaarden zijn:
   a. het betreft een speelvoorziening;
   b. de speelvoorziening staat op de locatie pz Golfbad - speelvoorziening;
   c. de bouwhoogte is maximaal 9 m;
   d. er is op locatie pz Golfbad maximaal 1 bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als speelvoorziening, met een bouwhoogte van minimaal 4 m en maximaal 9 m;
   e. de speelvoorziening past binnen de stedenbouwkundige structuur en het landschappelijk beeld; en
   f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 11.171 Toegestane activiteit - nutsvoorziening, afvalinzameling en voorziening voor openbaar vervoer bouwen

1. Het bouwen van een nutsvoorziening, afvalinzameling en een voorziening voor openbaar vervoer is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden wordt voldaan.

2. De voorwaarden zijn:
   a. het bouwwerk staat in de openbare ruimte;
   b. de bouwhoogte is maximaal 3 m; en,
   c. de oppervlakte is maximaal 15 m².

Artikel 11.172 Toegestane activiteit - bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen

1. Het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden wordt voldaan.

2. De voorwaarden zijn:
   a. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld voor verkeer is maximaal 12 m;
   b. de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie is maximaal 12 m;
   c. de bouwhoogte van een kunstobject is maximaal 12 m, met dien verstande dat de hoogte van hekwerken en borstweringen bij bruggen maximaal 2 meter boven de bovenkant van de brug mag bedragen; en
   d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 4 m, waarbij een speel- en sportvoorziening uitsluitend is toegestaan op de locatie pz Golfbad - speelvoorziening.

Artikel 11.173 Toegestane activiteit - fietsenstalling bouwen

1. Het bouwen van een fietsenstalling is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarden wordt voldaan.

2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. De bouwhoogte is maximaal 3 m hoog;
   b. de oppervlakte is maximaal 50 m²;
   c. het aangevraagde bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur en het landschappelijk beeld; en
   d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties worden niet onevenredig aangetast.

Afdeling 11.2.4 AANLEGGEN

Paragraaf 11.2.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.174 Toepassingsbereik

Afdeling 11.2.4 gaat over het aanleggen op locatie pz - Golfbad van:
a. rioolleiding;
b. waterleiding; en
c. voorzieningen voor verkeer en verblijf.

Paragraaf 11.2.4.2 Algemene regels

Artikel 11.175 Algemene regel

Voor de activiteiten uit afdeling 11.2.4 gelden ook de regels uit de afdelingen 11.2.5 en 11.2.6.

Paragraaf 11.2.4.3 Rioolleiding

Artikel 11.176 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 11.2.4.3 gaat over het verrichten van aanlegactiviteiten binnen de locatie pz Golfbad - rioolleiding.

2. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op de activiteiten:
   a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan al legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning; en
   b. die het normale gebruik onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

Artikel 11.177 Vergunningplichtige activiteit - werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

1. De volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden binnen de locatie pz Golfbad - rioolleiding mogen uitsluitend worden verricht na het verkrijgen van een omgevingsvergunning:
   a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
   b. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
   c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
   d. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte; en
   e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

2. De volgende beoordelingsregel is van toepassing:
   a. het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, het zij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of afvalwaterzuivering ontstaat of kan ontstaan.

3. Voordat wordt besloten een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding

Paragraaf 11.2.4.4 Waterleiding

Artikel 11.178 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 11.2.4.3 gaat over het verrichten van aanlegactiviteiten binnen de locatie pz Golfbad - waterleiding

2. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op de activiteiten:
   a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan al legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning; en,
   b. die het normale gebruik onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

Artikel 11.179 Vergunningplichtige activiteit - werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

1. De volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden binnen de locatie pz Golfbad - waterleiding mogen uitsluitend na het verkrijgen van een omgevingsvergunning:
   a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
   b. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
   c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
   d. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte; en
   e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

2. De volgende beoordelingsregel is van toepassing:
   a. het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, het zij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of afvalwaterzuivering ontstaat of kan ontstaan.

3. Voordat wordt besloten een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

Paragraaf 11.2.4.5 Voorzieningen voor verkeer en verblijf

Subparagraaf 11.2.4.5.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.180 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.4.5 gaat over het verrichten van aanlegactiviteiten voor voorzieningen voor verkeer en verblijf op locatie pz Golfbad.

Artikel 11.181 Oogmerken

De regels in paragraaf 11.2.4.5 zijn, als uitwerking van de oogmerken in artikel 1.4, in het bijzonder gesteld met het oog op:
a. het aanleggen van voorzieningen, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen met het oog op een goede toegankelijkheid van het gebied;
b. het zorgen voor een goede waterberging, -aanvoer en -afvoer voor watergangen, waterlopen en waterpartijen.

Subparagraaf 11.2.4.5.2 Voorziening aanleggen

Artikel 11.182 Vergunningplichtige activiteit - brug, duiker en gelijksoortige voorziening aanleggen

1. Een brug, duiker en/of een gelijksoortige voorziening mag uitsluitend worden aangelegd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De volgende beoordelingsregel is van toepassing:
   a. er blijft sprake van een goede waterhuishouding.

3. Voordat wordt besloten een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij het Waterschap Aa en Maas.

Afdeling 11.2.5 MILIEU

Paragraaf 11.2.5.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.183 Toepassingsbereik

1. Afdeling 11.2.5 gaat over milieubelastende activiteiten als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet

2. Deze afdeling gaat ook over activiteiten, niet zijnde milieubelastende activiteiten, die hinder kunnen veroorzaken voor het woon- en leefklimaat.

Artikel 11.184 Oogmerken

De regels in afdeling 11.2.5 zijn, als uitwerking van de doelen in artikel 11.130, in het bijzonder gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beschermen van het milieu en woon- en leefomgeving, waaronder:
   1. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de kwaliteit van watersystemen;
   2. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
   3. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder.

Paragraaf 11.2.5.2 Omgevingsveiligheid

Subparagraaf 11.2.5.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.185 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.5.2 gaat over het veilig gebruiken van een energieopslagsysteem.

Subparagraaf 11.2.5.2.2 Veiligheid van energieopslagsystemen

Artikel 11.186 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het opslaan van energie in een energieopslagsysteem dat geïnstalleerd is in een bouwwerk of als bouwwerk geen gebouw zijnde als bedoeld in paragraaf 11.2.3.3 en/of 11.2.3.5.

Artikel 11.187 Vergunningplichtige activiteit - energieopslagsysteem installeren en gebruiken

1. Een energieopslagsysteem als bedoeld in paragraaf 11.2.3.3 en/of 11.2.3.5 mag uitsluitend worden geïnstalleerd en gebruikt na het verkrijgen van een omgevingsvergunning

2. De beoordelingsregels zijn:
   a. er is aangetoond dat wordt voldaan aan de PGS 37-1 Richtlijn of daaraan gelijkwaardige maatregel;
   b. er is een omgevingsveiligheidsbeoordeling uitgevoerd van de risico's op brand en explosie in relatie tot de effecten van brand en/of explosie op de omgeving en de daaruit voortvloeiende maatregelen worden getroffen; en
   c. er is een omgevingsveiligheidsbeoordeling uitgevoerd van de effecten van brand en/of explosie op de levering van elektriciteit via het elektriciteitsnetwerk en de daaruit voortvloeiende maatregelen worden getroffen.

3. In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten uit artikel 7.3 van de Omgevingsregeling is de aanvraag voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid ook voorzien van:
   a. een specificatie van de werking en maximale capaciteit van het energieopslagsysteem;
   b. een specificatie van de materialen waarin de energie opgeslagen wordt;
   c. een specificatie van de maatregelen die, al dan niet als standaardonderdeel van het energieopslagsysteem genomen zijn om brand en/of explosie te voorkomen;
   d. een analyse van de risico's op brand en explosie in relatie tot de effecten van brand en/of explosie op de omgeving; en
   e. een toelichting op de gevolgen van brand en/of explosie voor de leveringszekerheid van het elektriciteitsnetwerk.

4. Voordat wordt besloten een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord.

Paragraaf 11.2.5.3 Geluid

Subparagraaf 11.2.5.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.188 Toepassingsbereik

Paragraaf 11.2.5.2 gaat over geluid.

Subparagraaf 11.2.5.3.2 Geluidaandachtsgebied

Artikel 11.189 Geluidaandachtsgebied industrielawaai MoLaDa

Op locatie pz Golfbad - geluidzone industrie geldt op grond van artikel 12.7, derde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving de vastgestelde geluidzone.

Afdeling 11.2.6 BESCHERMING VAN LEEFOMGEVING EN WAARDEN

Paragraaf 11.2.6.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.190 Toepassingsbereik

Afdeling 11.2.6 gaat over de bescherming van leefomgeving en waarden op locatie pz - Golfbad.

Paragraaf 11.2.6.2 Parkeren

Artikel 11.191 Beoordelingsregel - voorzien in voldoende parkeergelegenheid

1. Als een toegestane of vergunningplichtige activiteit uit afdeling 11.2.2 of 11.2.3 leidt tot een toename van de parkeerbehoefte van motorvoertuigen en/of (brom)fietsen mag deze activiteit - in voorkomende gevallen in afwijking van het bepaalde in afdeling 11.2.2 en/of 11.2.3 - uitsluitend worden uitgevoerd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor deze activiteit.

2. De voorwaarden die horen bij een toegestane activiteit gelden in voorkomende gevallen als beoordelingsregels.

3. De volgende beoordelingsregels, naast de in afdeling 11.2.2 en/of 11.2.3 genoemde beoordelingsregels of voorwaarden bij de desbetreffende activiteit, zijn van toepassing:
   a. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en/of (brom)fietsen; en
   b. er wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

4. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan de normen uit de 'Nota parkeernormen Oss 2023' of de opvolger daarvan.

Paragraaf 11.2.6.3 Cultuurhistorie

Subparagraaf 11.2.6.3.1 Archeologie

Artikel 11.192 Toepassingsbereik

1. Subparagraaf 11.2.6.3.1 gaat over activiteiten op de locatie pz Golfbad waar archeologische verwachtingswaarden gelden.

2. Als gebieden waar archeologische verwachtingswaarden gelden, zoals bedoeld in het eerste lid, zijn de volgende locaties aangewezen:

Tabel 1 Archeologische verwachtingswaarden

Gebied archeologische verwachingswaarde	Locatie	Vrijstellingsgrens verstoringsoppervlakte	Vrijstellingsdiepte (beneden maaiveld)
Hoge verwachting (onbebouwd)	pz Golfbad – archeologie hoog onbebouwd	tot 250 m²	tot 0,30 m Uitzondering: reguliere agrarische werkzaamheden tot 0,50 m

Gebied archeologische verwachingswaarde	Locatie	Vrijstellingsgrens verstoringsoppervlakte	Vrijstellingsdiepte (beneden maaiveld)
Hoge verwachting (bebouwd)	pz Golfbad – archeologie hoog bebouwd	tot 500 m²	tot 0,30 m Uitzondering: reguliere agrarische werkzaamheden tot 0,50 m

Beleidsnota archeologie gemeente Oss 2024 en bijbehorende kaarten

Artikel 11.193 Vergunningplichtige activiteit - werkzaamheid uitvoeren op locaties met archeologische waarden

1. Het uitvoeren van een werkzaamheid op locaties met archeologische waarden, zoals opgenomen in Tabel 1 in artikel 11.192, tweede lid, die zich uitstrekt over een oppervlakte en diepte die meer bedraagt dan in Tabel 1 is opgenomen, is uitsluitend toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

2. De werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid zijn:
   a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
   b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
   c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
   d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
   e. het verlagen van het waterpeil;
   f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
   g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
   j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

3. De vergunningplicht zoals bedoeld in het eerste lid geldt niet voor:
   a. het uitvoeren van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits dit gebeurt door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
   b. het uitvoeren van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen die legaal in uitvoering was of legaal kon worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning; en
   c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf.

4. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
   a. door de betreffende werkzaamheid, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en/of;
   b. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zeker gesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad;
   c. uit het archeologisch rapport, uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie blijkt dat de aanlegactiviteiten kunnen leiden tot verstoring van de archeolo-

gische waarden, maar deze verstoring kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning één of meer vergunningvoorschriften te verbinden.

5. In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten uit artikel 7.3 van de Omgevingsregeling is de aanvraag ook voorzien van een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden die ertoe strekken dat het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist worden beschermd, waaronder:
   a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, zodat archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
   b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
   c. de verplichting de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
   d. de verplichting om toe te staan dat opgravingen of andere activiteiten die raken aan de bescherming van archeologische waarden uitgevoerd worden in aanwezigheid van leden van de lokale heemkundevereniging, historische vereniging of archeologische werkgroep.

F

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Overzicht Informatieobjecten

buitengebied	/join/id/regdata/gm0828/2025/1e10febd829c4ba494bebc8850992f89/nld@2025-12-16;11224859
centrum en gemengd gebied	/join/id/regdata/gm0828/2025/35e1822999384acd86979b1612e15aee/nld@2025-09-01;09432732
pz Amsteleind Noord - Oss	/join/id/regdata/gm0828/2025/d71486b3cad5415b9a3da0b4f75bf2df/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - bouwvlak	/join/id/regdata/gm0828/2025/de66ecdf4a0d4c44b41be5623b54367b/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - Brandstraat 15	/join/id/regdata/gm0828/2025/0a0a8b4589124c5596cfd1c916a65a87/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - groen - landschapszone	/join/id/regdata/gm0828/2025/a83ae98f12b0435e9b2fce64c957d5c9/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - milieuzone - geurzone	/join/id/regdata/gm0828/2025/d414d3ede1ab4b1eb5864df9228e8d3a/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - ontwikkelgebied wonen	/join/id/regdata/gm0828/2025/4ecf1b9f9ec748e9a51aee8f29e3a648/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0828/2025/2f0730f9c7a648e58c4e02275d4b5a27/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie hoog	/join/id/regdata/gm0828/2025/8308fdc262794acb902eb2c3777b34f2/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie laag	/join/id/regdata/gm0828/2025/5da7752ff73a42fba171831792f54efd/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie middelhoog	/join/id/regdata/gm0828/2025/3977359acf9a42ff9117449d83bf0f51/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologisch monument	/join/id/regdata/gm0828/2025/e072fa8551e24098ae23609d1fdc607c/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - verkeer	/join/id/regdata/gm0828/2025/3338d4c23a4648cab2de3cc1f5c6d12b/nld@2025-12-16;11224859
pz Amsteleind Noord - Oss - wonen	/join/id/regdata/gm0828/2025/5a601c2bedb349fe8c490d29ec15f19b/nld@2025-12-16;11224859
pz Golfbad	/join/id/regdata/gm0828/2026/544aa1b0c7ab4ede-ba6b7affb0abfe73/nld@2026-05-29;11102545

pz Golfbad - binnensportvoorziening	/join/id/regdata/gm0828/2026/6b0687fbe40a444f83ff447e1016b0e7/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening	/join/id/regdata/gm0828/2026/639c0f0019c44bef9187889bca868404/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - bouwvlak golfbad	/join/id/regdata/gm0828/2026/30bfe960cb5544feb77989019ed2ead8/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - geluidzone industrie	/join/id/regdata/gm0828/2026/cb86f65468d2490386b47f75923132a9/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - golfbad	/join/id/regdata/gm0828/2026/3b01318e7ab1491f896e7f5e4faf6d74/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - groen	/join/id/regdata/gm0828/2026/49623685f5a54475b9c835ae41c4c9e0/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - rioolleiding	/join/id/regdata/gm0828/2026/2d0ac130c50b4b798c12466c6644ac67/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - speelvoorziening	/join/id/regdata/gm0828/2026/8f1e60ce408e4d93940e6fb69c35dfa9/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - sport	/join/id/regdata/gm0828/2026/42e60dd48c2148ca85d918b754e28fd3/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - terras	/join/id/regdata/gm0828/2026/335b972d372b4958ae21587a9047981d/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - verkeer en verblijf	/join/id/regdata/gm0828/2026/d8fcdbfd1ef64d01b41f8709034069b0/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - water	/join/id/regdata/gm0828/2026/ad36f9ac15d24dd5a99034b226152fb2/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad - waterleiding	/join/id/regdata/gm0828/2026/eca748243d534ea98a964131802e006c/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad – archeologie hoog bebouwd	/join/id/regdata/gm0828/2026/666a6da244774909b338d4da285c797d/nld@2026-05-29;11102545
pz Golfbad – archeologie hoog onbebouwd	/join/id/regdata/gm0828/2026/2777cee9e930415eb00d62191ba05d2b/nld@2026-05-29;11102545
pz 5.1.2e *- Berghem*	/join/id/regdata/gm0828/2026/49f56864eb04462ca15494adb5ab339d/nld@2026-02-04;16265510
pz 5.1.2e *- Berghem - agrarisch*	/join/id/regdata/gm0828/2026/dad37bab8d3f4ffeb-cd445ccf823f88a/nld@2026-02-04;16265510
pz 5.1.2e *- Berghem - bouwvlak*	/join/id/regdata/gm0828/2026/2b5fab9b73fa4a57897d0841163e21cb/nld@2026-02-04;16265510

pz 5.1.2e *- Berghem - wonen*	/join/id/regdata/gm0828/2026/90481b124d0740eb8e10882b37cf0f98/nld@2026-02-04;16265510
ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen	/join/id/regdata/gm0828/2025/abd94c9106c84c0fb975b35300eb7012/nld@2025-12-16;11224859
voormalige stortplaats	/join/id/regdata/gm0828/2025/17295d44a0ca4b3883b477fdf8bb2f97/nld@2025-09-01;09432732
werkgebied	/join/id/regdata/gm0828/2025/157edaea24a94b908932988825b67b0c/nld@2025-09-01;09432732
woongebied	/join/id/regdata/gm0828/2025/b9d44ea9f97244a69bb033bbcd87b9de/nld@2025-12-16;11224859

G

Bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage IV Overzicht Documentenbijlagen

pz 5.1.2e *- Berghem	Te slopen bebouwing en te verwijderen voorzieningen*	/join/id/regdata/gm0828/2025/5cd1236db1fb4875b67cd7d582a00282/nld@2026-02-04;16265510
pz 5.1.2e *- Berghem	Landschappelijke inpassing*	/join/id/regdata/gm0828/2025/eeecddc114c74a07b1f8faf6342e58f3/nld@2026-02-04;16265510
*pz Amsteleind Noord - Oss	Kaart wegdekverhardingen*	/join/id/regdata/gm0828/2025/0a24ff5ee8304fd1880b42a48ab20685/nld@2025-12-16;11224859
*pz Amsteleind Noord Oss	ontwerp* 5.1.2e	/join/id/regdata/gm0828/2025/844cb31179354388a478e0c572314824/nld@2025-12-16;11224859
*pz Amsteleind Noord Oss	Landschapsplan Amsteleind Noord*	/join/id/regdata/gm0828/2025/c809fcabf43b488d8c55e617558dad2e/nld@2025-12-16;11224859
*pz Amsteleind Noord - Oss	Kruispuntberekeningen Amsteleind Oss*	/join/id/regdata/gm0828/2025/488e1701f4234050bbf4072074ae3031/nld@2025-12-16;11224859
*pz Golfbad	Functioneel schetsontwerp verkeersmaatregelen*	/join/id/regdata/gm0828/2026/f03c992f53d947b08db554699324b545/nld@2026-05-29;11102545

H

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.3 ~~Geografische~~ Geografisch werkingsgebied omgevingsplan

I

Na sectie ' Vergunningplichtige activiteit - aanlegactiviteit in beperkingengebied archeologie ' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 11.189 Geluidaandachtsgebied industrielawaai MoLaDa

Op locatie pz Golfbad is het niet mogelijk om geluidgevoelige bebouwing te realiseren. Daarom is het niet nodig om nadere regels over de geluidzone industrie op te nemen.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

Het Golfbad Oss is een bekende voorziening onder de inwoners van de gemeente Oss. Jarenlang heeft het gediend als ontmoetingsplek om te zwemmen en recreëren, en velen hebben mooie herinneringen aan het bad. Zwemlessen, kinderfeestjes en familie-uitstapjes: het kon er allemaal. Na al die mooie jaren is het zwembad inmiddels toe aan vervanging. Daarom zal het Golfbad in Oss sluiten en wordt een gloednieuw zwembad gerealiseerd aan de 5.1.2e in Berghem. Het idee is om sport, recreatie en gezondheid op deze locatie met elkaar te verbinden.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is de Gebiedsvisie Zwembad 5.1.2e in Oss opgesteld en deze is door de gemeenteraad op 19 juni 2025 vastgesteld. Met deze gebiedsvisie heeft de gemeenteraad van Oss de nieuwe zwembadlocatie ruimtelijk en beleidsmatig bepaald. Bovendien biedt de gebiedsvisie kaders en richtlijnen voor de toekomstige inrichting van de zone tussen de 5.1.2e , N329 5.1.2e , de spoorlijn en het bestaande sportpark Berghem Sport. Daarmee maakt het nieuwe golfbad deel uit van een grotere gebiedsontwikkeling. De locatie wordt een plek om te sporten én te recreëren. De gepresenteerde inrichting van het landschap zorgt ervoor dat het zwembad een aantrekkelijke inpassing in de omgeving krijgt. Het plan ambieert onder meer een golfslagbad met peuterbaden en een doelgroepenbad met ruimte voor glijbanen. Naar verwachting zal het zwembad jaarlijks circa 425.000 bezoekers aantrekken.

Figuur 1.1



Globale aanduiding situering plangegebied gebiedsvisie

Marseille Buiten

Naast de realisatie van het zwembad wordt er ook een binnensportvoorziening ontwikkeld. Ook in de omgeving van beide gebouwen komen in de buitenlucht speel- en sportvoorzieningen, zodat ook hier gespeeld en gesport kan worden. Deze functies zijn in goede onderlinge samenhang en in afstemming met de omgeving ingepast in het gebied en in de verkeersstructuur. Aan de noordzijde wordt de ontsluiting van het zwembad via de bestaande toegangsweg geregeld. Enkele aanpassingen aan deze infrastructuur worden verricht om een verkeersveilige afwikkeling mogelijk te maken. Ook komt er ruimte voor groen, water en veilige paden voor fietsers en voetgangers, en is er uiteraard voldoende parkeergelegenheid voor zowel fietsers als automobilisten. Daarnaast houdt het plan rekening met de mogelijkheid om in de toekomst een extra veld te realiseren voor voetbalvereniging Berghem Sport.

Het planvoornemen is om het gebied tot een multifunctioneel sportcluster te ontwikkelen, met het zwembad als drager van het gebied, waarbij de geboden uitgangspunten van de gebiedsvisie als basis dienen. Op dit moment geldt ter plaatse echter nog voornamelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' op grond van het tijdelijk deel Omgevingsplan gemeente Oss (bestemmingsplan Zone Oss – Berghem – 2017 (vastgesteld op 26 juni 2016)). Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken,

moet het juridisch-planologische regime worden aangepast. Dit kan door middel van een wijziging van het omgevingsplan (WOP). Onderhavige motivering vormt de basis voor deze wijziging en toont aan dat er sprake is van een 'evenredige toedeling van functies aan locaties' ('ETFAL'). Het plan volgt de kaders van de gebiedsvisie en legt deze via een WOP juridisch-planologisch vast.

1.2 Locatie en plangebied

Het plangebied grenst direct aan de bebouwde kom van Oss/Berghem en heeft een omvang van ca. 7 ha. Het wordt begrensd door de 5.1.2e in het noorden, de N329 5.1.2e in het westen, de spoorlijn in het zuiden en het sportpark Berghem Sport in het oosten. Het terrein is momenteel ingericht als groengebied en bestaat voornamelijk uit grasland. Kadastraal staat het projectgebied bekend als 'Gemeente Oss, sectie G, nummers 1845, 1833, 1834, 1835, 1525 (deels), 1278 (deels), 4200, 4196, 4197, 5091, 5092, 3579, 3572, 5093, 4126, 5094, 6395, 6396, 1183 (deels)'.

Figuur 1.2



Aanduiding plangebied

Juridisch-planologisch kader

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017' (vastgesteld op 26 juni 2016). Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 deel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Oss.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, moet het omgevingsplan worden herzien. De wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied wordt opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Oss. Deze is opgesteld volgens de STOP/TPOD-systematiek. De Standaard officiële publicaties (STOP) en de bijbehorende Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (TPOD) zijn ontwikkeld voor het publiceren van omgevingsdocumenten, zoals het omgevingsplan. Deze standaard zorgt ervoor dat omgevingsdocumenten na publicatie in de wetten- en regelingenbanken komen. Maar ook dat de regels daarna te zien zijn op een kaart in het Omgevingsloket van het DSO. Het omgevingsplan maakt de beoogde opwaardering van de weg en het gebruik ervan mogelijk en stelt nieuwe kaders vast voor het projectgebied.

Onderhavige motivering is essentieel ter onderbouwing van deze wijziging. In deze motivering worden alle relevante gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de fysieke leefomgeving uiteengezet en wordt onderbouwd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) én uitvoerbaar is.

1.3 Leeswijzer

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt een activiteit mogelijk. Na dit inleidende hoofdstuk volgen de hoofdstukken met de verantwoording van die activiteit. In hoofdstuk 2 staat een beschrijving en analyse van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. In hoofdstuk 5 vindt toetsing plaats aan de ruimtelijke beleidskaders; in welke mate sluit de voorgenomen wijziging aan op het beleid en aan de (omgevings)visie en programma's van de gemeente Oss en hogere overheden. In hoofdstuk 6 vindt toetsing plaats aan regels en normen van om-

gevingsaspecten en milieu. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de activiteit aan de orde. In hoofdstuk 8 leest u dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (conclusie).

2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is ruim 7 hectare groot en ligt als open ruimte ingeklemd tussen Oss en Berghem. Het wordt begrensd door de 5.1.2e (Weg van de Toekomst) N329 aan de westzijde, de 5.1.2e aan de noordzijde, de spoorlijn aan de zuidzijde en de bebouwde kom van Berghem met het sportcomplex van Berghem Sport (Sportpark Koppelsteeg) aan de oostzijde. In de huidige situatie is dit deelgebied onbebouwd en heeft een semi-agrarisch gebruik als bouwland. Aan de oostzijde wordt aangesloten op het sportcomplex De Koppelsteeg en de parkeerplaats van dit sportcomplex.

Figuur 2.1



Impressie huidige situatie luchtfoto

PDOK Viewer

De 5.1.2e vormt de oude verbindingsweg tussen Berghem en Oss. Deze weg heeft een gebied ontsluitende functie voor de kern Berghem richting Oss en regionale wegenstructuur. Ter hoogte van het sportcomplex is aan dit lint een verdichting te zien van woningen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Aan de noordzijde van de 5.1.2e is het Bos van Oss in ontwikkeling als een groene buffer tussen Oss en Berghem. Het Bos van Oss maakt deel uit van het groen-blauwe natuurnetwerk en is een belangrijke ontwikkeling voor natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie en recreatie.

Figuur 2.2



Impressie huidige situatie aanzichten 5.1.2e, 5.1.2e en bestaande parkeerplaatsen

Google Maps

3 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling en toekomstige situatie

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied tussen Oss en Berghem is de Gebiedsvisie Zwembad 5.1.2e (vastgesteld d.d. 19 juni 2025). Deze gebiedsvisie vormt de basis van het voorgenomen plan dat in deze motivering uiteen wordt gezet. Deze visie beoogt niet alleen het realiseren van het zwembad, maar ook het integreren van andere sport- en recreatiefaciliteiten in een groene omgeving. Het gebied, dat ongeveer 7 hectare groot is, wordt zo ingericht dat het voldoet aan de ambities van de gemeente voor

een gezonde, veilige en groene leefomgeving, met aandacht voor natuur, biodiversiteit en de noodzakelijke verkeersstructuren. Er wordt gepleit voor een centrale situering van het zwembad en een goede bereikbaarheid, inclusief voorzieningen voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer. De visie omvat ook aandacht voor sociale veiligheid, een gezonde leefomgeving en de verbinding met het Bos van Oss.

Figuur 3.1 toont het VO-plan van Marseille Buiten waarop het planvoornemen gebaseerd is. Het voorlopig ontwerp (VO) is opgenomen in de Gebiedsvisie en betreft een indicatieve schets met inrichtingsprincipes die nog nader uitgewerkt wordt. Ten opzichte van een verkenning van een mogelijke invulling van het programma, is de functie educatie als zelfstandige functie niet juridisch-planologisch doorvertaald in voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Dit heeft te maken met de aard van de functie in relatie tot de effecten vanuit ETFAL (met name vanuit geluid, externe veiligheid en verkeer).

Het plan dat doorvertaling krijgt in voorliggende wijziging van het omgevingsplan bestaat uit vijf elementen:
a. Het zwembad (Golfbad);
b. De binnensportvoorziening;
c. Openbare ruimte, groen en parkeren;
d. Ontsluiting noordkant;
e. Vrijwaringszone Watergang;
f. Reservering voetbalveld.

Het gebied omvat een groen kader en verbindt met de natuur en bestaande sportfaciliteiten.

Met onderhavige WOP wordt de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Figuur 3.1



VO-ontwerp

Marseille Buiten

3.2 Het zwembad (Golfbad Oss)

Het plan is om het terrein te ontwikkelen tot een sportcluster in een groene buitenruimte. Het zwembad wordt de grootste blikvanger van het plan. Gepositioneerd aan de noordkant van het plangebied vormt het zwembad de entree tot het sportcluster.

De drager van het gebied is dus het nieuwe zwembad. Net als het huidige zwembad zal het nieuwe zwembad ook een aantrekkingskracht hebben op een grotere regio. Het golfbad wordt een zwemcomplex dat is ingericht voor recreatief, sportief en educatief watergebruik, waaronder training, recreatie en competitie. Het bad zal bestaan uit meerdere baden waarbij het de wens is om 5 baden aan te leggen.

Het zwembad biedt naast recreatief zwemmen ook de mogelijkheid voor georganiseerde groepslessen. Het zwembad vervult namelijk een functie voor de lokale behoefte aan zwemlessen en zwemsporten, en er mogen activiteiten van verenigingen plaatsvinden (reddingsbrigade). In aanvulling op de zwemactiviteiten is de ondergeschikte functie wellness toegestaan.

Bij het golfbad komen ook bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, glijbanen, installatieruimten, facilitaire en administratieve ruimten ten behoeve van het verenigingsleven of hiermee vergelijkbare functies en ondergeschikte horeca en detailhandel. Ook zijn er maatschappelijke dienstverlenende activiteiten toegestaan (bv een fysio). Hierbij geldt als voorwaarde dat het geen gevoelige activiteiten betreft, zoals bijvoorbeeld een BSO en kinderopvang in het zwembad. Tevens is er ruimte voor een bijbehorende horecagelegenheid, inclusief een buitenterras.

De nieuwe bebouwing van het zwembad wordt in beginsel max. 12 meter hoog. Er is voldoende ruimte in het plan om glijbanen te realiseren. Daarnaast mogen ondergeschikte bouwdelen een hoogte mogen krijgen van max. 15 meter. Ten opzichte van de bestaande woningen is de wat verder teruggetrokken ligging van de bebouwing van het zwembad voldoende om eventuele (geluid)hinder te voorkomen. Bovendien dient de deels bestaande en deels uit te breiden parkeergelegenheid aan de oostzijde van het zwembad als een buffer tussen de woningen en het zwembad.

Figuur 3.2



Impressie mogelijkheden zwembad

Marseille Buiten

Bij het golfbad wordt een Warmte-Kracht-Koppeling (WKK) gerealiseerd met een energieopslagsysteem (eos). De WKK (incl. eos) wordt gerealiseerd ten zuiden van het zwembad binnen een daarvoor aangewezen zone. Bij bepaling van de bouwhoogte is onderscheid gemaakt tussen de bouwhoogte van het gebouw en de daarbovenop te plaatsen ondergeschikte bouwdelen op het dak.

3.3 De binnensportvoorziening

Aan de zuidkant van het terrein wordt een binnensportvoorziening gerealiseerd. Deze voorziening is bedoeld voor sportactiviteiten passend binnen de omvang en aard van de bebouwing en het gebied. Bij deze nieuwe binnensportvoorziening staat sport, recreatie en gezondheid centraal. Vanuit het idee van een sportcluster heeft een dergelijke algemene binnensportvoorziening de juiste aansluiting bij een zwembad.

De binnensportvoorziening is een gebouw dat primair is ingericht en gebruikt wordt voor het beoefenen van sportactiviteiten, waaronder training, recreatie en competitie. De voorziening omvat één of meerdere sportzalen, hallen of studio's, en kan aanvullende functies bevatten zoals kleedruimten, sanitaire voorzieningen, tribunes, opslagruimten, facilitaire- en administratieve ruimten ten behoeve van het verenigingsleven of hiermee vergelijkbare functies en ondergeschikte horeca, mits ondersteunend aan het sportgebruik. Hierbij geldt als voorwaarde dat het geen gevoelige activiteiten betreft, zoals bijvoorbeeld een naschoolse opvang. Daarnaast kan de sportaccommodatie ruimte bieden voor vergaderfaciliteiten voor verenigingen.

De bebouwing van de binnensportvoorziening is niet hoger dan de bebouwing van het zwembad, de bouwhoogte van de binnensportvoorziening bedraagt namelijk max. 10 meter. Immers is het zwembad de grootste blikvanger van het plan.

3.4 Openbare ruimte, groen en parkeren

Rondom het zwembad en de binnensportvoorziening wordt de openbare ruimte zodanig ingericht dat hier een aangenaam verblijfsgebied ontstaat voor ontmoeten, extensief recreëren en bewegen. Hiermee wordt bijgedragen aan het bereiken en stimuleren van een gezonde leefomgeving. Er is ruimte voor diverse sport-, speel- en recreatievoorzieningen, groen, water en parkeren.

Sport en speelvoorzieningen in het groen

Door diverse speel- en sportvoorzieningen te plaatsen, worden bezoekers en omwonenden uitgenodigd om in de buitenlucht te sporten en te spelen. Sport, spel en plezier worden hier juist aangemoedigd. Het is niet alleen bevorderlijk voor de gezondheid, maar het is gewoon leuk om hier straks de vrije tijd te besteden. Gedacht wordt aan speelvoorzieningen, een sprintbaan, trimbaan, skeelerbaan etc. In het plan is ruimte voor een grote speelvoorziening (maximaal 9 meter hoog) die symbool zal staan voor een stuk identiteit van het Golfbad. Een voorbeeld hiervan is een beer die refereert aan het huidige 'berenbad'.

Groen maakt een essentieel onderdeel uit van het plan. Aan de noordzijde van de 5.1.2e is het Bos van Oss in ontwikkeling. Dit vormt de robuuste groene buffer tussen Oss en Berghem. Het Bos van Oss maakt ook deel uit van het groen-blauwe natuurnetwerk. Het groen binnen het plan vormt een aansluiting op Bos van Oss en geeft invulling aan klimaatadaptatie. Binnen het plan is duidelijk aandacht voor groen en biodiversiteit. Zo is er sprake van een natuurlijke overloop aan de noordkant ter hoogte van de 5.1.2e en van het aanleggen van uitnodigend groen dat overgaat in sportactiviteiten van het sportcluster. Het terrein wordt ingericht met een openbare padenstructuur en natuurlijke verblijfsplekken die deel uitmaken van het groene kader rond het zwembad en van het gebied.

In het voorliggende plan worden in de voor sport bedoelde buitenruimte functies mogelijk gemaakt die passen binnen de categorieën sportveld en veldsport. Dit betekent dat uitsluitend openluchtvoorzieningen zijn toegestaan die primair zijn ingericht en bestemd voor het beoefenen van sportactiviteiten op een open, doorgaans onoverdekt speelveld met een natuurlijke of kunstmatige gras- of grondbedekking. Het gaat daarbij om sportvoorzieningen waarbij het speeloppervlak vrij toegankelijk is en niet is opgedeeld in individuele banen.

Onder sportveld wordt verstaan: een openluchtvoorziening die primair is ingericht en bestemd voor het beoefenen van sportactiviteiten, zoals voetbal. Onder veldsport wordt verstaan: een sport die hoofdzakelijk wordt beoefend op een open, doorgaans onoverdekt speelveld van natuurlijke of kunstmatige gras- of grondbedekking, waarbij het speeloppervlak vrij toegankelijk is. Uitdrukkelijk worden functies die niet binnen deze omschrijvingen vallen, zoals baansporten (waaronder tennis en padel), uitgesloten. Daarmee wordt geborgd dat de ruimtelijke inrichting en het gebruik van het terrein aansluiten bij het beoogde open, veldsportgerichte karakter en dat ongewenste of ruimtelijk niet-passende sportvormen worden voorkomen. Op deze gronden zijn geen gebouwen ten behoeve van sportfuncties voorzien.

Door deze planopzet is in aansluiting op het reeds bestaande sportpark, gepositioneerd aan de oostzijde van het plangebied, ruimte gereserveerd voor een mogelijke uitbreiding met een extra voetbalveld als daar in de toekomst behoefte aan blijkt te zijn. Zolang er nog geen invulling gegeven hoeft te worden aan de realisatie van het extra voetbalveld, wordt dit deel van de reservering ingezet ten behoeve van parkeren.

Verder is binnen het sportcluster genoeg ruimte voor waterberging. Op de gronden voor sport, verkeer – verblijf en groen zijn waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De benodigde waterberging door de toename in verharding kan hierdoor in voldoende mate worden opgevangen. De bestaande ondergrondse hoofdleidingen (water & riolering) blijven gehandhaafd en de vrijwaringszones worden gerespecteerd binnen het nieuwe plan.

Figuur 3.3



Impressie van mogelijke invulling parkeerruimte

Marseille Buiten

Parkeren

Bij maximale invulling van het gebied met alle beoogde functies (zwembad, sportvoorziening en een extra sportveld), dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Op het huidige parkeerterrein zijn 163 (normale) parkeerplaatsen aanwezig. Voor de toekomstige functies zijn 339 parkeerplaatsen nodig. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat het huidige parkeerterrein nodig is voor de al aanwezige sportfuncties die grenzen aan het plangebied. Totaal zijn er zodoende 502 parkeerplaatsen nodig (huidige sportfuncties en de beoogde functies). In het plan is voldoende ruimte gereserveerd voor de aanleg van parkeerplaatsen. Een deel van het geplande sportcluster is bestemd voor activiteiten binnen het thema Verkeer – Verblijf. De gronden die bedoeld zijn voor sportactiviteiten bieden eveneens de mogelijkheid om te parkeren en kunnen worden benut voor het realiseren van parkeerplaatsen. Hierdoor is parkeren verspreid over het terrein toegestaan, wat flexibiliteit biedt om de benodigde parkeercapaciteit naar inzicht en behoefte in te vullen en daardoor ontstaat er ruimte om groen en water(bergingsvoorzieningen) in te passen. De parkeerplaatsen worden goed geïntegreerd in het landschap, denk aan groene grastegels en beplanting die als begrenzing dienen. De opgenomen flexibiliteit maakt het bovendien mogelijk om de parkeervoorzieningen gefaseerd te realiseren.

Er is dus meer dan genoeg ruimte om in de toekomstige situatie de auto te kunnen parkeren. Echter wordt ook juist het fietsen gestimuleerd. Op het terrein is voldoende ruimte voor fietsparkeervoorzieningen, om juist het gebruik van de fiets te bevorderen. Bij de entree van het zwembad wordt ruimte geboden voor een fietsenstalling van ca. 300 fietsen. Het aantal te realiseren fietsparkeervoorzieningen is afgestemd op de beoogde functies en gemeentelijke parkeernorm.

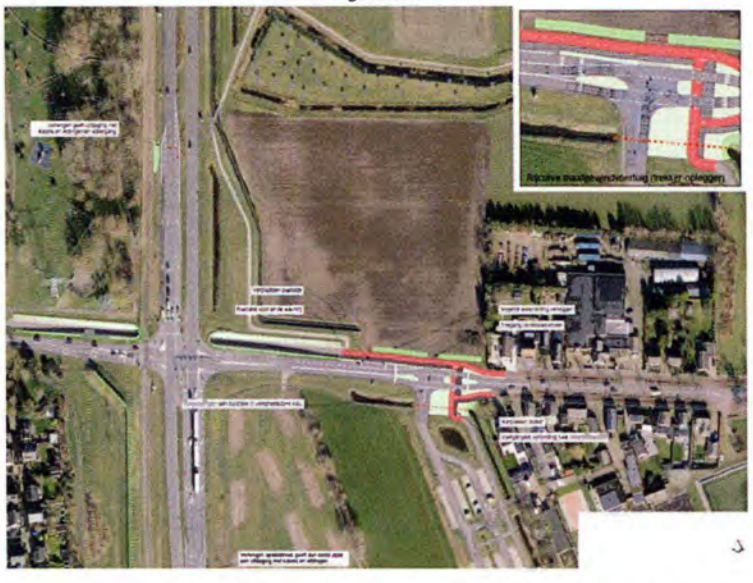
3.5 Ontsluiting noordkant

De situering aan de Osseweg zorgt ervoor dat de locatie goed bereikbaar is voor autoverkeer en langzaam verkeer. Via de bestaande aansluiting van het plangebied op de 5.1.2e wordt direct aangesloten op de N329 en vrijwel direct op de A50 en A59. Ook de tunnel onder de N329 heeft de bereikbaarheid en veiligheid, waaronder een veilige langzaam-verkeersverbinding met de stad Oss, van de locatie bevorderd.

Wel zal de bestaande infrastructuur aangepast worden zodat sprake is van een verkeersveilige afwikkeling in de toekomst. Op basis van een verkeerstudie (zie paragraaf 6.12.14 en bijlagen van onderhavige motivering) zijn verbetervoorstellen gedaan in de vorm van schetsontwerpen voor de uitvoering van enkele fysieke maatregelen op en nabij het kruispunt N329 (verlengen opstelstroken kruising N329. Ook dienen er aan de Osseweg enkele aanpassingen plaats te vinden zodat sprake is van een verkeersveilige afwikkeling, via de bestaande toegangsweg. Het gaat hierbij om het verplaatsen van de bushalte, het verbreden van de middengeleider en snelheid remmende maatregelen. Verder wordt de verkeersveiligheid gemonitord. Na verloop van tijd kunnen er zo mogelijk nog aanpassingen worden gedaan, bijvoorbeeld aan de verkeersregelinstallaties. Gelet op het bovenstaande zijn met voorliggende wijziging van het omge-

vingsplan de gronden aan de noordoostkant ter plaatse van de bestaande 5.1.2e gereserveerd voor de realisatie van deze verkeerskundige maatregelen. De bereikbaarheid en verkeersveiligheid van de locatie worden bereikt door voorzieningen te treffen voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer. Hiermee wordt de oversteekbaarheid voor langzaamverkeer vergroot. Hierdoor is er ook sprake van een onderlinge verbinding tussen het gebied en het Bos van Oss.

Figuur 3.4



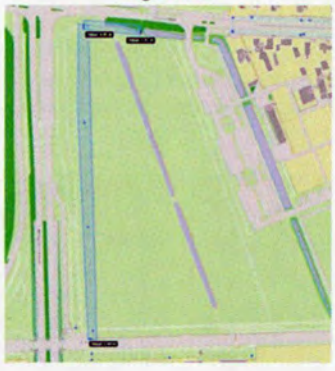
Ontwerp Goudappel ten behoeve van benodigde verkeersmaatregelen (zie bijlagen voor uitvergrote versie)

Door een uitbreiding van gronden waarop activiteiten rondom Verkeer – Verblijf geregeld kunnen worden, wordt er ruimte geboden voor de benodigde verkeersmaatregelen. Deze verkeersmaatregelen worden niet alleen getroffen voor de nieuwe functies, maar dragen bij aan het oplossen van reeds bestaande gesignaleerde knelpunten in de verkeersafwikkeling.

3.6 Vrijwaringszone watergang en transportleiding

Ter plaatse van de watergang (aan noordzijde en oostzijde van het plangebied) en de transportleiding (beton 1.500 mm) gelden vanuit het regime van het Waterschap vergunningsregels. De zones gelden voor 5 meter aan weerszijden gemeten vanuit het hart van de leiding en 5 meter vanaf insteek sloot voor wat betreft de watergang. De betreffende zone van de transportleiding en de watergang zelf zijn op onderstaande kaart schetsmatig aangegeven. Hier dient bij alle initiatieven en voornemens ter plaatse rekening mee gehouden te worden. Er is sprake van een vrijwaringszone, waarbij voor aanpassingen aan en werkzaamheden nabij de primaire watergang (A-watergang) een vergunning nodig is. De gronden rondom de bestaande watergang hebben in de huidige situatie status van een beheerstrook en zijn als zodanig ingericht. In het nieuwe plan is er rekening gehouden met de watergang en de beheerstrook. Beide blijven in het nieuwe plan gehandhaafd. Deze strook mag niet bebouwd worden en alleen van eventuele elementenverharding worden voorzien.

Figuur 3.5



Schetsmatige weergave vrijwaringszones

gemeente Oss

4 Toetsing aan het omgevingsplan

4.1 Huidige regeling omgevingsplan

4.1.1 Bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017'

Ter plaatse geldt momenteel nog het bestemmingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017', (vastgesteld op 26 juni 2016), dat per 1 januari 2024 opgenomen is in het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Oss. Figuur 4.1 toont een uitsnede van het tijdelijke omgevingsplan. Op het plangebied rust voornamelijk de functie 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op de noord en noordoostzijde rust de functie 'Verkeer – Verblijf'. Deels geldt hier de aanduiding 'parkeerterrein'. Door het gebied loopt aan de zuidkant een 'Geluidzone – industrie'. Aan de westkant en noordkant loopt een tracé van waterleidingen en riolering. Dit is aangeduid door de functies 'Leiding – Riool' en 'Leiding – Water'.

Figuur 4.1



Uitsnede BP 'Zone Oss – Berghem – 2017'

Ruimtelijke Plannen

Functie (enkelbestemming) 'Agrarisch met waarden – Landschap'

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn op gr0nd van art. 3.1 van het bestemmingsplan uitsluitend bestemd voor:

a. uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik;

b. extensieve dagrecreatie;

c. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;

d. extensief agrarisch natuurbeheer;

e. natuureducatie;

f. kunstobjecten en speelvoorzieningen

g. verkeer, uitsluitend in de vorm van

1. bestaande uitwegen

2. onverharde wegen en paden

3. halfverharde wegen en paden

h. nutsvoorzieningen;

i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

j. erf- en randbeplantingen.

Het bevoegd gezag kan afwijken van bovengenoemde onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond, en mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;

b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;

d. de landschappelijke en natuurwaarden;

e. de verkeersveiligheid;

f. de woonsituatie.

Op grond van art. 3.2 a. van het bestemmingsplan mag bebouwing alleen worden opgericht voor de doelen die hierboven worden genoemd.

Functie (enkelbestemming) 'Verkeer – Verblijf'

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn op gr0nd van art. 8.1 van het bestemmingsplan bestemd voor:

a. wegen;

b. erven, pleinen en paden;

c. parkeervoorzieningen;

d. nutsvoorzieningen;

e. groenvoorzieningen;

f. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;

g. terrein voor markten, standplaatsen, terrassen en evenementen;

h. voorzieningen voor afvalinzameling en openbaar vervoer;

i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander waarbij geldt dat:

ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' deze gronden uitsluitend voor de functie van parkeervoorzieningen en de ontsluiting daarvan zijn bestemd.

'Geluidzone – industrie'

Op grond van art. 18.1 geldt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mede bestemd zijn voor geluidszone vanwege het geluidgezoneerde bedrijventerrein Moleneind, Landweer en Danenhoef. Deze zone is de aanwijzing volgens de Wet Geluidhinder van het gebied rond die terreinen, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege die terreinen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mogen, in voorkomend geval in afwijking van de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige hoofdgebouwen worden opgericht of geluidgevoelige terreinen worden aangelegd of ingericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld vanwege industrielawaai en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

Functie (dubbelbestemming) 'Leiding – Riool'

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn op grond van art. 12.1 van het bestemmingsplan, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen

Functie (dubbelbestemming) 'Leiding – Water'

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn op grond van art. 12.1 van het bestemmingsplan, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse watertransportleidingen.

4.1.2 Overige (paraplu)bestemmingsplannen

Daarnaast zijn ter plaatse nog andere (paraplu)bestemmingsplannen van kracht:

- Parapluplan Wonen – 2023;
- Geluidszone industrielawaai MoLaDa - Oss -2009.

4.2 Strijdigheid activiteit en voorgenomen wijziging in relatie tot het omgevingsplan

De agrarische gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarisch grondgebruik. Volgens het vigerende bestemmingsplan dat opgenomen is in het Omgevingsplan van de Gemeente Oss, mag bebouwing alleen worden opgericht voor agrarische doelen.

De gewenste zwemvoorziening alsmede de binnensportvoorziening betreffen stedelijke functies die niet zijn toegestaan binnen deze bestemming. Deze activiteiten passen niet binnen de kaders ten aanzien van de bouwactiviteit, alsmede de gebruiksactiviteiten (gebruiksregels). In de toekomstige situatie worden deze gronden getransformeerd naar gronden juist bedoeld voor sport, spel en recreatie. De toegestane activiteiten van de huidige situatie functioneren niet samen met de beoogde activiteiten van de toekomstige situatie.

Derhalve past de ontwikkeling niet binnen de vigerende regels van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan 'Zone Oss – Berghem – 2017' en wordt de onderliggende bestemming gewijzigd door middel van een WOP.

Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan 'Zone Oss - Berghem - 2017' duidelijk aangegeven dat in de betreffende zone in de toekomst ruimte is voor een stedelijke voorziening op het gebied van educatie, sport of recreatie. Gezien de ligging nabij de Weg van de Toekomst en de zichtlijnen door en over het gebied wordt bebouwing voorzien met een duurzaam en innovatief karakter die bovendien landschappelijk

is ingepast. Deze gewenste ontwikkelingen zijn nog niet vertaald in dit bestemmingsplan. Aangegeven is dat zodra plannen voldoende concreet zijn, de mogelijkheid van educatie, recreatie en/of sport wordt vertaald in een planologische regeling. De bestemming bleef voor dat moment 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Hoewel dus de transformatie naar een stedelijke voorziening juridisch nog niet mogelijk is gemaakt, is er met het plan wel geanticipeerd op een toekomstige ontwikkeling. Er is een bestemming gekozen die een stedelijke ontwikkeling in de vorm van educatie, sport en recreatie niet op voorhand in de weg staat en aangegeven is dat bij meer concrete planuitwerking er ook een aanpassing van het planologische regime plaatsvindt. Dit is nu aan de orde.

5 Toetsing aan ruimtelijke beleidskaders

5.1 Inleiding

In welke mate sluit de voorgenomen wijziging aan op beleid, (omgevings)visie en programma's van de gemeente Oss en hogere overheden?

5.2 Rijksbeleid en rijksregels

5.2.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

2. duurzaam economisch groeipotentieel;

3. sterke en gezonde steden en regio's;

4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het betreft een ontwikkeling op lokaal niveau. Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Gezien de aard, omvang en ligging van het plan zijn er geen nationale belangen aan de orde.

5.2.2 Instructieregels (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;

b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);

c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:
- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);\
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking plangebied

In deze motivering wordt in hoofdstuk 6 'Toetsing aan regels en normen van omgevingsaspecten en milieu (omgevingswaarden)' gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het plangebied. Het geeft een grondige bespreking van de bovenstaande onderwerpen, waarbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) is verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. Naast een woningbouwproject, nieuwe detailhandelsvoorzieningen, kantoren en bedrijven kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling ook gaan over andere functies. Hierbij kan gedacht worden aan maatschappelijke functies (zoals een school, zorgcomplex of een crematorium), religie (zoals een kerk of moskee), cultuur (zoals een museum), leisure (zoals een hotel of bioscoop) of recreatie.

In artikel 5.129g Bkl is geen ondergrens vastgelegd wanneer er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat voor alle andere stedelijke functies (anders dan woningbouw) een oppervlakte van 500 m2 BVO als ondergrens wordt aangehouden. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de Laddertoets doorlopen. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen. Hieronder volgen de conclusies.

<u>Ontwikkeling</u>
- Het nieuwe zwembad vervangt het huidige, in veel opzichten gedateerde (technisch, duurzaamheid, comfort, uitstraling, etc.) Golfbad aan de Euterpelaan. De ontwikkeling van deze locatie wordt verder bepaald in de Omgevingsvisie Oss 2040. Verder ligt de locatie binnen de verstedelijksopgave van de Spoorzone van Oss.
- Een nieuw, modern zwembad heeft een belangrijke maatschappelijke betekenis op het snijvlak van sport, ontspanning, gezondheid en ontmoeting.
- De footprint van het nieuwe zwembad is kleiner dan van het bestaande Golfbad. Deze laddertoets beschrijft dan ook vooral de kwalitatieve behoefte en effecten.
- De beoogde binnensportvoorziening is primair bedoeld als alternatieve locatie voor commerciële sportaanbieders (zoals bijvoorbeeld fitness en padel).
- Er is door de ontwikkeling van het nieuwe zwembad en de binnensportvoorziening per saldo dus geen sprake van een toevoeging van oppervlak t.b.v. maatschappelijk/sport in de gemeente Oss.

<u>Behoefte</u>
- De ontwikkeling speelt in op een duidelijke en zelfs groeiende behoefte van mensen aan sport en beweging in brede zin, inclusief zwemmen en indoor sporten. Moderne, laagdrempelige en goed toegankelijke voorzieningen zijn hiervoor essentieel.
- Het bestaande Golfbad heeft zich al jarenlang bewezen als populaire voorziening op het snijvlak van sport en ontspanning. In wezen is hiermee de behoefte dus al aangetoond.
- De gemeente Oss signaleert een groeiende behoefte aan commerciële sportactiviteiten, deels als vervanging van verenigingsgebonden sport. Het nieuwe sportcentrum, met een commerciële exploitatie, betekent dus een eigentijdse toevoeging aan het sportaanbod in de gemeente, op een centraal gelegen en goed bereikbare locatie. Het biedt bestaande (verplaatsende) sportaanbieders de mogelijkheid om te moderniseren en meer impact van en synergie tussen activiteiten te bewerkstelligen.
- De realisatie van beide sportvoorzieningen speelt bovendien in op beleidsmatige ambities van gemeente, provincie en landelijke instanties op terreinen als gezondheid, beweging, ontspanning en ontmoeting.

Ontwikkeling binnen stedelijk gebied

- De nieuwe locatie ligt binnen het bestaande stedelijk gebied van Oss/Berghem, ter plaatse van het sportcentrum Berghem. In het gebied zijn reeds diverse sportvoorzieningen aanwezig, wat veel ruimtelijke en functionele synergie kan opleveren.
- Er is elders in het stedelijk gebied van Oss en Berghem geen geschikte alternatieve en/of beschikbare locatie voor het nieuwe zwembad beschikbaar, zo is gebleken uit onderzoek.
- Het nieuwe sportcentrum biedt ruimte voor commerciële sportactiviteiten die vanwege bijvoorbeeld woningbouwplannen moeten verplaatsen. Het plangebied biedt een goede alternatieve locatie, ook omdat vestiging van deze functies op bijvoorbeeld bedrijventerreinen door de gemeente Oss onwenselijk wordt geacht.
- We beoordelen de locatie 5.1.2e derhalve als zeer aanvaardbaar voor het nieuwe zwembad en sportcentrum, vanuit de essenties en doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Leegstandseffecten

- Mede door de aangetoonde behoefte en het feit dat het hier een verplaatsing betreft van reeds (elders) gevestigde sportactiviteiten, zal de ontwikkeling van beide nieuwe sportvoorzieningen naar verwachting geen (negatieve) effecten hebben op het woon-, leef- en werkklimaat in de regio. Integendeel: we beoordelen de effecten per saldo als positief.
- Zowel het nieuwe zwembad als het sportcentrum genereren op de vrijkomende locaties geen leegstand van vastgoed. In de toekomst wordt deze locatie ontwikkeld. Deze verkenning maakt onderdeel uit van de verstedelijkingsopgave van de Spoorzone in Oss.

5.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Doorwerking plangebied

Voor zwembaden gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De milieubelastende activiteit zwembad wordt in paragraaf 3.9.5 van het Bal aangewezen. Deze activiteit kan schadelijk zijn voor het milieu. Het nadelige gevolg is vooral het gebruik van energie. De milieubelastende activiteit bestaat uit de kernactiviteit en eventuele functioneel ondersteunende activiteiten. Voor de kernactiviteit is geen vergunning nodig. Een opslag van batterijen (PGS 37-2) of een EOS (PGS 37-1) is (nog) niet aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is daarom op dit moment niet van toepassing. Voor de eventuele plaatsing van Lithiumhoudende batterijen dient voldaan te worden aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

5.2.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit een toetsing aan het Rijksbeleid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Brabantse omgevingsvisie

De Omgevingswet schrijft voor dat iedere provincie één Omgevingsvisie vaststelt voor het gehele grondgebied. De Omgevingsvisie komt in de plaats van structuurvisies, verkeers- en vervoersplannen, delen van de natuurvisie en milieubeleidsplannen. Het is een richtinggevend beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving, waarin de provincie haar ambities, centrale opgaven, strategieën en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vastlegt voor de lange termijn. Daarbij wordt uitgegaan van een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. Vanuit deze samenhang zet een Omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van

wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de visie officieel juridische status van Omgevingsvisie gekregen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:
- gaan voor meerwaardecreatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

a. Doel 2050: "Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal".

b. Doel 2030: "Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak".

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:
- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie richt zich op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerwaarde.

Daarbij wordt gekeken vanuit verschillende richtingen naar een ontwikkeling:
- Een 'diepe' manier van kijken: we kijken niet alleen naar de effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekken hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. Daarbij kijken we op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benutten we de factor tijd actief. Hierbij kijken we ook naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek en naar (effecten) in de toekomst.
- Een 'ronde' manier van kijken: we kijken niet sectoraal maar combineren opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Vanuit een gebiedsgerichte insteek. Een nieuwe ronde manier van kijken met een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: we kijken niet vanuit één gezichtspunt maar betrekken daar veel partijen bij, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

Doorwerking plangebied

De Brabantse omgevingsvisie richt zich op een gezonde, klimaatbestendige en duurzame leefomgeving, waarin ruimte is voor sport, recreatie en sociale ontmoeting. De ontwikkeling van een nieuw zwembad en binnensportcomplex sluit op meerdere manieren aan bij deze visie. Sportvoorzieningen dragen bij aan gezondheid en welzijn. Dit sluit aan bij de ambitie om Brabant gezonder en leefbaarder te maken. De inrichting van het terrein draagt bij aan een klimaatadaptieve omgeving door integratie van groen, water-

berging en natuurinclusief ontwerp. De ontwikkeling wordt tevens afgestemd op bestaande infrastructuur en sluit aan op de regionale verstedelijkingsstrategie, waarmee het project ook bijdraagt aan een slimme netwerkstad.

Diep

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de diverse lagen. Ten behoeve van de ontwikkeling is een lagenbenadering gedaan, deze is in de bijlagen opgenomen. Hieronder volgt een beknopte samenvatting.

Landschappelijke ondergrond

Het plangebied bevindt zich in de overgangszone tussen het rivierenlandschap van de Maasvallei en het hoger gelegen dekzandlandschap. Het gebied ligt specifiek op de flank van de dekzandruggen aan de zuidzijde, terwijl de lagergelegen delen aansluiten op het rivierengebied in het noorden. Ten behoeve van het plan is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 6.8 van onderhavige motivering). Er zijn in de boven- en ondergrond geen aanwijzingen voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging die een belemmering kunnen vormen voor de toekomstige herontwikkeling. Op basis van een archeologisch proefsleuvenonderzoek is door middel van een selectiebesluit het terrein vrijgegeven (zie paragraaf 6.10.1 van onderhavige motivering). Bovendien heeft er een geotechnisch bodemonderzoek plaatsgevonden. Het beoogde plan sluit goed aan bij deze landschappelijke en geomorfologische opbouw. De voorgestelde planontwikkeling past binnen de natuurlijke structuur van het gebied en heeft geen negatief effect op de ondergrond of het toekomstige gebruik daarvan.

Als gevolg van het planvoornemen zal het verharde oppervlak in het plangebied toenemen. Er is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In relatie tot het grondwatersysteem worden echter geen negatieve effecten verwacht. De ontwikkeling houdt rekening met de aanwezige ecologische waarden en voorziet in de aanleg van extra groen en waterberging. Hierdoor blijft voldoende infiltratiecapaciteit behouden om het hemelwater op natuurlijke wijze ter plaatse te verwerken. Het plan omvat geen onttrekking van grondwater en heeft derhalve geen invloed op de grondwaterstand.

In conclusie worden geen negatieve effecten verwacht op de ondergrond als gevolg van de ontwikkeling. Integendeel, het plan sluit aan bij de bestaande bodem- en landschapsstructuur en draagt bij aan de versterking van de hoger gelegen delen van het gebied.

Netwerklaag

Het gebied is toegankelijk via de 5.1.2e , maar kent verder weinig tot geen interne of directe verbindingen. Voor een goede ruimtelijke inpassing wordt verkeerskundige maatregelen getroffen om goed aan te sluiten op de bestaande hoofdinfrastructuur rondom het plangebied. De huidige beperkte netwerkstructuur biedt kansen om de verbinding met de kern van Berghem te versterken.

Het planvoornemen heeft geen significant effect op het bestaande watersysteem. Wel dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een primaire watergang aan de oostzijde van het plangebied. Deze watergang moet vrij blijven van ingrepen, zodat de waterafvoer behouden blijft en toekomstige problemen met waterhuishouding worden voorkomen. Binnen het plan wordt daarnaast voorzien in de aanleg van wadi's (waterbergingen), waarmee extra ruimte wordt gecreëerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Dit draagt bij aan een klimaatbestendige inrichting van het gebied en biedt tevens kansen voor natuurontwikkeling en ecologische versterking.

De ecologische netwerken rondom het plangebied blijven op structuurniveau ongewijzigd. Binnen het plangebied bevinden zich geen groenstructuren met een beschermde status, waardoor geen belemmeringen worden verwacht vanuit ecologisch of juridisch perspectief. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook slechts een beperkt effect op de netwerkenlaag, en is inpasbaar binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Occupatielaag

Binnen het plangebied is het gebruik van de gronden voor grasland het meest kenmerkend. Het voorgenomen ontwerp brengt echter druk met zich mee op de karakteristieke haakse beplantingsstructuur (houtsingel) op de 5.1.2e . Naar verwachting zal deze houtsingel gedeeltelijk moeten wijken voor de planontwikkeling. In het landschappelijk inpassingsplan is een alternatieve beplantingsstructuur voorgesteld om de landschappelijke waarde deels te behouden en te vernieuwen. Op basis van de occupatielaag is de realisatie van een multifunctioneel sportpark met zwembad voorstelbaar.

Uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat er voldoende aanknopingspunten zijn waarmee het planvoornemen op een goede manier kan worden ontwikkeld. Met het planvoornemen worden er geen grootschalige (historische) structuren verwijdert en zijn er geen onomkeerbare effecten te verwachten op de lagen. Er kan ruimtelijk juist een meerwaarde worden behaald.

Met oog op een toekomstbestendige invulling is de herontwikkeling van de locatie noodzakelijk. Een eigentijds zwembad en sportcomplex met een goede aansluiting op de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige context is hiervoor een logische en duurzame invulling.

Rond

Bij de ontwikkeling is sprake van een balans tussen people, planet en profit. People komt tot uiting in het creëren van een gezonde en veilige leefomgeving, met aandacht voor de wateropgave, hittestress, veilige toegankelijkheid/bereikbaarheid en aansluiting op de omgeving. Bovendien stimuleert de ontwikkeling op het terrein sport, spel en recreatie, door diverse binnen- en buitenvoorzieningen mogelijk te maken. Dit bevordert het algemene welzijn en de gezondheid van de bezoekers. Planet wordt geborgd door klimaatadaptieve maatregelen zoals waterberging op eigen terrein, aanleg van groen en behoud van landschappelijke structuren, evenals het streven naar circulair materiaalgebruik en duurzame energieoplossingen. Tegelijkertijd heeft groen in het algemeen een positief effect op de beleving en de gezondheid van mensen (people). Profit wordt gerealiseerd door het versterken van de lokale sport- en recreatiefunctie, het bieden van economische vitaliteit en het waarborgen van flexibiliteit voor toekomstig gebruik. Door sport te clusteren op een terrein kunnen synergievoordelen worden benut, zoals gedeelde infrastructuur, verbeterde toegankelijkheid en efficiënt gebruik van ruimte en voorzieningen, wat bijdraagt aan zowel de maatschappelijke als economische meerwaarde van de locatie. Deze integrale benadering draagt bij aan een robuuste, duurzame ontwikkeling die past binnen de ronde ambities van de provincie Noord-Brabant.

Breed

De nieuwbouw van het zwembad heeft al jaren een grote prioriteit binnen de gemeente Oss. In die jaren is grote draagkracht gecreëerd voor het nieuwe zwembad door het vroeg betrekken van verschillende belanghebbenden. In het kader van de ontwikkeling van de gebiedsvisie is de gemeente in gesprek gegaan met verschillende betrokkenen, ketenpartners, specialisten en beleidsmedewerkers. Deze gesprekken zijn nader voortgezet in de ontwikkeling van onderhavig plan. In paragraaf 7.2.1 wordt ingegaan op de omgevingsdialoog die is gevoerd. Deze uitvoerige gesprekken en inspanningen hebben geleid tot een gedragen plan.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op een diepe, ronde en brede manier van kijken en daarmee past binnen de hoofdopgaven van de Brabantse Omgevingsvisie. Het initiatief past zodoende in de Brabantse Omgevingsvisie.

5.3.2 Beleidskader Leefomgeving

Het beleidskader Leefomgeving geeft duidelijkheid over de rol, positie en werkwijze van de provincie bij de samenhangende en gebiedsgerichte aanpak van opgaven in de leefomgeving. Hiermee biedt de provincie duidelijkheid aan haar samenwerkingspartners over de wijze waarop zij regie voert op samenvallende opgaven en keuzes maakt bij afwegingen tussen schaalniveaus.

De provinciale Omgevingsvisie benadrukt het belang van 'diep, rond en breed' kijken bij de vele samenvallende opgaven in Brabant als noodzakelijk om tot goede en gedragen oplossingen te komen.

Deze manier van kijken is essentieel en wordt uitgewerkt in vijf stelregels die de provincie hanteert bij de aanpak van opgaven in de leefomgeving en samenleving. Dit zijn:
- Water en bodemsysteem is leidend.
- Gebied centraal.
- Steeds schoner, gezonder en veiliger.
- Altijd zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik met meerwaarde.
- Afwentelen voorkomen

Doorwerking plangebied

In paragraaf 5.2.1 Brabantse omgevingsvisie wordt ingegaan op de wijze waarop er 'diep, rond en breed' is gekeken bij de ontwikkeling.

5.3.3 Beleidskader Wonen en Werken

In het beleidskader Leefomgeving staat hoe de provincie samen met betrokken partijen wil werken aan een betere kwaliteit van de leefomgeving. Het beschrijft de belangrijkste stelregels en instrumenten. In het beleidskader Wonen en Werken wordt dit nader uitgewerkt voor de verstedelijkingsdoelen van de provincie. Hoe wil de provincie haar doelen ten aanzien van wonen, werken en transformatie van stedelijk gebied bereiken? Brabant staat de komende twintig jaar voor forse opgaven, waaronder een grote verstedelijkingsopgave. Het gaat om de opvang van de behoefte voor wonen en werken in samenhang met de verduurzaming van het bestaande stedelijke gebied van dorpen, steden en bedrijventerreinen. Dit betekent dat het niet alleen gaat om het toevoegen van woningen, voorzieningen en bedrijven, maar ook om het inzetten van die groei ten behoeve van de transities en opgaven uit de Brabantse Omgevingsvisie over bijvoorbeeld klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteitstransitie, gezondheid en brede welvaart. Met oog voor de natuurlijke basis en omgevingskwaliteit. De provincie kiest in haar Omgevingsvisie voor concentratie van verstedelijking en een duurzame ontwikkeling van stedelijk Brabant. In het beleidskader Wonen en Werken wordt deze ambitie nader uitgewerkt en wordt het bestaande beleid uit de structuurvisie RO geactualiseerd. Deze actualisatie is nodig vanwege de snelle demografische veranderingen, de sterk groeiende vraag naar ruimte voor verstedelijking en de behoefte om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden én te versterken. Dit gaat samen met de volgende beleidskeuzes:

- Complementair stedelijk netwerk; schakel van sterke steden en vitale kernen.
- Inzet op binnenstedelijke (her)ontwikkeling; herstructurering, transformatie en beheer van bestaande woon- en werkgebieden.
- Ontwikkelingen in samenhang; samenhang in mobiliteit, energiesystemen, klimaat en groenblauwe ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen maakt geen woningen mogelijk. Het plan voorziet in sport- en recreatievoorzieningen. Wel draagt de ontwikkeling bij aan het invullen van de wens om 'fijn (te kunnen) wonen'. Een sportcomplex waar gezwommen, gesport, gespeeld en gerecreëerd kan worden draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. In die zin draagt de ontwikkeling bij aan de geformuleerde doelstellingen en uitdagingen. Het plan zet zich daarnaast in op binnenstedelijke (her)ontwikkeling en transformatie van een stedelijke locatie tussen de kern van Oss en Berghem. Door de sportvoorzieningen te clusteren wordt ingezet op de beleidswens van een vitale kern en sterke stad. Daarnaast is de ontwikkeling integraal geformuleerd: klimaat, groen, water en veilige bereikbaarheid vinden hun samenhang in dit plan.

5.3.4 Verstedelijkingsstrategie en ontwikkelperspectief stedelijk Brabant

Als onderdeel van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI/NOVEX) en de provinciale Omgevingsvisie werken provincie en Rijk als gelijkwaardige partners samen met de Brabantse waterschappen en gemeenten aan de realisatie van het ontwikkelperspectief voor de stedelijke opgaven van Brabant. Stedelijk Brabant is door het Rijk aangewezen als NOVEX-gebied. In de NOVEX-gebieden gaat het Rijk een langjarige samenwerking aan met de regio om te komen tot een gezamenlijke aanpak van de complexe opgaven. Binnen bovenstaand samenwerkingsverband zijn meerdere stukken opgeleverd; allereerst de Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040. Deze is vervolgens vertaald in een Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant 2040, waarin de strategie is uitgewerkt in concretere ontwikkelprincipes en eerste afspraken. Daarnaast is de eerste Uitvoeringsagenda bij het Ontwikkelperspectief vastgesteld, met daarin concrete afspraken tussen overheden.

Verstedelijkingsstrategie en ontwikkelperspectief (najaar 2023)

In de verstedelijkingsstrategie hebben de samenwerkende partijen de opgaven onderzocht en de kernwaarden benoemd die aan de basis staan van de aanpak. Die zijn vertaald naar 5 ontwikkelprincipes die in het Ontwikkelperspectief verder zijn uitgewerkt:

1. Bodem en water als basis voor de verstedelijking.

2. Landschap en natuur groeien mee met verstedelijking.

3. Nieuwe woningen versterken bestaande stad en dorp.

4. Mobiliteitstransitie maatwerk voor stad en dorp.

5. Kwalitatieve werkgebieden als randvoorwaarden voor en circulaire economie

Uitvoeringsagenda (oktober 2024)

In de Uitvoeringsagenda maken de samenwerkende partijen concrete afspraken om te komen tot uitvoering van deze ontwikkelprincipes. De Uitvoeringsagenda bevat verschillende typen afspraken. Deze kunnen Brabantbreed zijn of een specifieke stedelijke regio betreffen. Voor Oss is onder andere afgesproken dat een schaalsprong in stedelijkheid moet plaatsvinden in de spoorzone. Ook is opgenomen, als het gaat om het Ontwikkelperspectief NOVEX Stedelijk Brabant (wat voor alle gemeenten geldt), dat dit ontwikkelperspectief integraal is meegenomen in het Ruimtelijk Voorstel voor Brabant en wordt meegenomen in de op te stellen Nota Ruimte van het Rijk.

Doorwerking plangebied

Het plan sluit aan bij het provinciale ontwikkelperspectief voor Stedelijk Brabant, waarin bundeling van stedelijke functies, versterking van leefkwaliteit en klimaatadaptatie centraal staan. De ontwikkeling van een sportcluster met een zwembad en binnensportvoorziening draagt bij aan de ambitie om stedelijke gebieden aantrekkelijk en gezond te maken door sport en recreatie te integreren in een groene, duurzame omgeving. Dit past binnen het beleidskader Levendig Brabant 2030, dat inzet op een breed en inclusief aanbod van sportvoorzieningen als motor voor vitaliteit en sociale verbinding. De inrichting van het gebied rondom het zwembad, met aandacht voor groen, waterberging en veilige routes voor langzaam verkeer, ondersteunt de provinciale doelen voor klimaatbestendigheid en een gezonde leefomgeving. Daarmee vormt het project een concrete invulling van de provinciale strategie om stedelijke knooppunten te versterken en maatschappelijke meerwaarde te creëren door sport en recreatie.

5.3.5 Ruimtelijk voorstel Brabant

In het ruimtelijk voorstel heeft de provincie Noord-Brabant een analyse gemaakt van alle ruimtelijke opgaven tot 2050. In het Ruimtelijk Voorstel zijn tien structurerende principes gepresenteerd die samen richting geven aan een integrale ontwikkelrichting voor Brabant op weg naar 2050. Deze ontwikkelrichting vormt geen blauwdruk voor Brabant en is ook nog niet af. Brabant is immers voortdurend in ontwikkeling. Het inspelen op en integraal vormgeven aan opgaven is een continu proces.

Deze integrale ontwikkelrichting is een eerste aanzet die de provincie in de komende tijd samen met haar partners een stap verder wil brengen. De tien structurerende principes zijn:
- Herstel van het water- en bodemsysteem in en tussen polders, beekdalen, flanken en ruggen.
- Water en bodem zijn sturend voor alle ruimtelijke ontwikkelingen.
- Een rijk verleden aan cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten geeft richting aan de toekomst.
- Verbetering en versterking van natuurgebieden en het natuurnetwerk.
- Goede landbouwgronden met ruimte voor duurzame hoogproductieve én extensieve natuurinclusieve landbouw.
- Vraag en aanbod van energie zo dicht mogelijk bij elkaar.
- Inzet op sterke clusters en sectoren voor een concurrerend en aantrekkelijk vestigingsklimaat.
- Realiseren van een schaalsprong in stedelijkheid.
- Beter, frequenter en sneller verbonden steden.
- Inzet op verduurzamen van bestaande dorpen en steden.

Doorwerking plangebied

De locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Een herinvulling met sport en recreatie is in lijn met het beoogde toekomstperspectief (ontwikkelrichting 2050). De ontwikkeling draagt bij aan het perspectief 'Leefbare steden en regio's', door in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkelingen en het waarborgen van de leefbaarheid hiervan. De ontwikkelingen zijn hiermee in lijn met het Ruimtelijk voorstel Brabant.

5.3.6 Instructieregels uit verordening

De omgevingsverordening Noord-Brabant is vanaf 20 september 2025 in werking getreden. De verordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie sluit met haar regels aan op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingswet. In deze verordening zijn de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samengevoegd tot de omgevingsverordening Noord-Brabant.

Doorwerking projectgebied

Op de verbeelding van de omgevingsverordening is de planlocatie gelegen binnen de volgende gebiedsaanwijzingen:
- Beperking grootschalige logistiek;
- Diep grondwaterlichaam;
- Norm wateroverlast stedelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Stedelijk gebied.

De omgevingsverordening stelt daarnaast een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, conform par. 5.1.2. van de omgevingsverordening. Deze regels bepalen dat ieder omgevingsplan invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de omgevingsverordening beschreven.

Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;

b. de bij een ontwikkeling rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik;

Volgens de verordening valt de locatie in Stedelijk gebied. Onderhavig initiatief vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een nieuw sportcluster volgens de uitgangspunten van de vastgestelde gebiedsvisie van het gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag, namelijk op een onbebouwd terrein in stedelijk gebied. Daarmee wordt geen extra aanspraak gemaakt op open ruimte buiten de stedelijke contouren. Bovendien zijn de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik zorgvuldig afgewogen. Op basis van een uitgebreide locatiestudie en scenarioanalyse is onderzocht waar het zwembad het beste kon landen. Uit deze studie is de huidige locatie als meest geschikte optie naar voren gekomen, mede vanwege de goede bereikbaarheid, de logische inpassing in het stedelijk weefsel en de mogelijkheid om het terrein efficiënt te benutten. Hiermee wordt invulling gegeven aan de provinciale ambitie om stedelijke functies te concentreren en zorgvuldig om te gaan met beschikbare ruimte.

c. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

Ten behoeve van het plan is de Laddertoets doorlopen. De volledige laddertoets is opgenomen in de bijlagen, en een korte samenvatting wordt gegeven in paragraaf 5.1.2 van onderhavige motivering.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en

b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

Lid 2

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;

In navolgend hoofdstuk 6 wordt deze laag uitgebreid behandeld. Zo is er inzicht gegeven in de bestaande bodemkwaliteit middels een verkennend bodemonderzoek. Met het onderzoek is een goed beeld verkregen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Deze vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 6.8 van onderhavige motivering.

Daarnaast is er voor het planvoornemen een zogenoemde weging van het waterbelang opgesteld. Hierin is een beschrijving gegeven van de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie (bureaustudie), de gehanteerde uitgangspunten, de randvoorwaarden, en de mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te verwerken om tot een duurzame neutrale herontwikkeling te komen. De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal, waterschaps- naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Eventuele aandachtspunten welke relevant worden geacht, worden in het rapport benoemd. Deze rapportage is opgenomen in de bijlagen en wordt toegelicht in paragraaf 6.2.

Voor het inzicht in de archeologische waarden heeft er een archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven plaatsgevonden. Op basis van een gemeentelijk selectiebesluit is het terrein gedeeltelijk vrijgegeven (zie paragraaf 6.11). Voor het gedeelte dat niet is vrijgegeven, zijn regels opgenomen zodat eventueel aanwezige archeologische waarden worden beschermd.

b. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 1,5 kilometer ten zuiden. Gezien de aard van de voorgenomen plannen en het feit dat er stedelijk weefsel tussen het plangebied en het NNB aanwezig zijn, zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast.

De toekomstige verkeerssituatie is zorgvuldig onderzocht door middel van een verkeersonderzoek en beschouwing van benodigde verkeersmaatregelen (zie paragraaf 6.10.14). Omliggende infrastructuur wordt aangepast om te kunnen voorzien in een verkeersveilige afwikkeling van de voertuigbewegingen. De toename van de verkeersgeneratie leidt naar verwachting niet voor problemen op de omliggende infrastructuur, mits deze oplossingen getroffen worden. Ten behoeve van de plannen is de gebiedsvisie vastgesteld. Er heeft dan ook een zorgvuldige afweging plaatsgevonden om het terrein op deze manier in te vullen die in lijn is met het provinciaal en gemeentelijk beleid.

c. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Ook voor de bovenste laag worden in hoofdstuk 6 de verschillende genoemde aspecten behandeld. De ecologische en landschappelijke waarden zijn hier in beeld gebracht en waar nodig zal er vervolgonderzoek uit worden gevoerd zodat er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan op de aanwezige waarden en soorten. De effecten op de luchtkwaliteit en een veilige leefomgeving komen daarnaast aan bod waarbij er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Lid 3

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Het planvoornemen dient te worden gerealiseerd conform de eisen uit het Bbl. Er dient zo veel als mogelijk te worden gekeken naar slimme bouwtechnieken, duurzaam materiaalgebruik en het combineren van

opgaven door middel van het toepassen van hernieuwbare energiebronnen voor bijvoorbeeld elektriciteit. Door het nemen van deze maatregelen ontstaat er een energiezuinig gebouw dat duurzaam en toekomstbestendig is.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en

b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

De ontwikkeling draagt bij aan een evenwichtige benadering van economische, ecologische en sociale aspecten. Economisch versterkt het plan de lokale voorzieningenstructuur en stimuleert het plan het recreatieve en sportieve aanbod, wat bijdraagt aan de vitaliteit van de regio. Ecologisch wordt ingezet op een groene inrichting van het terrein, waterberging en klimaatadaptieve maatregelen, waardoor de ontwikkeling aansluit bij bredere duurzaamheidsopgaven. Sociaal creëert het zwembad een ontmoetingsplek die gezondheid, inclusiviteit en sociale cohesie bevordert. Daarnaast is nadrukkelijk gekeken naar het combineren van opgaven: het project koppelt sport en recreatie aan stedelijke kwaliteitsverbetering en klimaatadaptatie. Daarmee levert het niet alleen een voorziening voor zwemmen, maar ook een bijdrage aan andere provinciale belangen, zoals leefbaarheid, gezondheid en een robuuste stedelijke structuur.

(Werkingsgebied) Stedelijk gebied

Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken; en

In onderhavige hoofdstuk wordt nader toegelicht op welke manier het planvoornemen aansluit op het regionaal beleid.

b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

In hoofdstukken 5 tot en met 7 is inzichtelijk gemaakt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt in hoofdstuk 8 geconcludeerd. Het planvoornemen kan derhalve gezien worden als duurzame stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe sportcluster met zwembad in het bestaand stedelijk gebied. De keuze voor deze locatie is gevolgd uit een zorgvuldige afweging die in lijn is met het gemeentelijk beleid. Daarbij werkt het plan door in een (verkeers)veilige en gezonde leefomgeving voor de gemeente.

b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Zoals voorgaand onder art. 5.8 en 5.9 is aangetoond is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestaand stedelijk gebied wordt op een efficiënte manier benut.

c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Het planvoornemen zal worden gerealiseerd conform de eisen uit het Bbl. Er zal er zo veel als mogelijk worden gekeken naar slimme bouwtechnieken, duurzaam materiaalgebruik en het combineren van opgaven door middel van het toepassen van hernieuwbare energiebronnen voor bijvoorbeeld elektriciteit. Door het nemen van deze maatregelen ontstaat er een energiezuinig gebouw dat duurzaam en toekomstbestendig is.

d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

In paragraaf 6.2 wordt toegelicht hoe het projectvoornemen zich verhoudt tot de eisen en normen omtrent water en er wordt ingegaan op welke manier er in de uitwerking rekening dient te worden gehouden met klimaatverandering. De omgeving wordt groen ingericht, wat helpt tegen hittestress en helpt met waterretentie.

e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en

f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

In het plan worden (naast de ontsluiting aan de noordkant voor auto's) veilige paden voor fietsers en voetgangers aangelegd, en wordt er voldoende parkeergelegenheid voor fietsers mogelijk gemaakt.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, stelt het omgevingsplan regels (...)

Onderhavig initiatief is niet gesitueerd op een bedrijventerrein. De regels zoals omschreven in lid 3, artikel 5.55 van de omgevingsverordening Noord-Brabant zijn derhalve niet van belang.

Artikel 2.2 Omgevingswaarde wateroverlast stedelijk gebied

Lid 1

Binnen Norm wateroverlast Stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:

a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;

b. 1/10 per jaar voor grasland en overige gebieden.

Lid 2

Binnen Afwijkende Norm wateroverlast Stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:

a. 1/150 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming bebouwing, hoofdinfrastructuren spoorwegen;

b. 1/50 per jaar voor gebieden met glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;

c. 1/25 per jaar voor gebieden met akkerbouw;

d. 1/10 per jaar voor grasland en overige gebieden.

Lid 3

Het verwezenlijken van de omgevingswaarde wateroverlast betreft een inspanningsverplichting.

Voor een nadere uitwerking van de waterhuishoudkundige opgave binnen het planvoornemen wordt verwezen naar paragraaf 6.2 van onderhavige ruimtelijke motivering. Tevens is er een weging van het waterbelang opgesteld waarin wordt aangetoond dat het planvoornemen in lijn is met dit Artikel. Dit rapport is toegevoegd in de bijlagen van onderhavige ruimtelijke motivering.

5.3.7 Conclusie

De ontwikkeling past binnen de instructieregels uit de Omgevingsverordening alsmede de opgestelde visies en beleidskaders door de provincie Noord-Brabant. Hiermee wordt eveneens voldaan aan artikel 2.22 en 2.33 van de Omgevingswet.

5.4 Beleid waterschap

5.4.1 Waterschapsverordening/Onderhoudsverordening water en waterkeringen

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Met dit beleid is er meer aandacht voor klimaatadaptatie en een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten.

Voor het beheer van de diverse wateraspecten en het watersysteem is een waterschapsverordening opgesteld. Deze vervangt de voormalige Keur en bijbehorende algemene regels en heeft een andere opzet. In de waterschapsverordening staan alle regels die bepalen welke activiteiten, waar in het werkgebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De regels zijn nu specifiek gekoppeld aan bepaalde gebieden waar ze gelden en toegespitst op activiteiten die iemand kan doen. Activiteiten zijn toegestaan, mits er wordt voldaan aan voorwaarden in de waterschapsverordening. Middels het omgevingsloket kan dit gecontroleerd worden.

Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de verordening te maken en moet afhankelijk van de voorgenomen ingrepen een melding of vergunning aanvragen. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van het planvoornemen is een weging van het waterbelang verricht. Het rapport dat hierop ingaat is in de bijlagen opgenomen. In de weging wordt getoetst aan het beleid van het Waterschap. Het planvoornemen is in lijn met de vereisten vanuit het Waterschap. In paragraaf 6.2 van onderhavige motivering wordt een samenvatting gegeven, die onder meer ingaat op waterretentie. Vanuit het waterschap is retentie vereist vanaf 500 m² nieuw verhard oppervlak. Hieraan kan binnen eigen terrein worden voldaan.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een primaire watergang. Primaire watergangen hebben aan weerzijde een beschermingszone van 5 meter gemeten vanaf de insteek. Deze zone moet obstakelvrij blijven ten behoeve van onderhoud en inspectie van de waterkering. Conform de waterschapsverordening is het onder meer verboden om zonder vergunning in een A-water, of in de beschermingszone hiervan, handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven. Deze zone wordt met onderhavig plan geborgd en instant gehouden.

5.4.2 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit een toetsing aan het beleid van het Waterschap sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van de gemeente Oss schetst een toekomstbeeld voor het jaar 2040, waarin de stad zich ontwikkelt tot een belangrijke stedelijke schakel in de Brabantse stedenrij. De visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid voor de komende jaren. Daarnaast wordt beschreven hoe daar op hoofdlijnen invulling aan wordt gegeven.

Het toekomstbeeld voor de gemeente Oss in 2040 vertaalt zich in vier kernambities, die de basis van de omgevingsvisie vormen:

1. Toekomstbestendige verstedelijking en vitale kernen.
2. Een gezonde, veilige en gezonde leefomgeving.
3. Energieneutraal, circulair en klimaatbestendig Oss in 2050.
4. Ondernemend en uitnodigend Oss.

Toekomstbestendige verstedelijking en vitale kernen

De gemeente Oss maakt een groeisprong met oog voor de menselijke maat, waardoor het voor inwoners prettig leven is in Oss. In de dorpskernen zijn sterke gemeenschappen en voorzieningen nabij die zorgen voor een geschikte woonplek voor iedereen. De verstedelijkingsstrategie zorgt voor een stapsgewijze transformatie tot een aantrekkelijk stedelijk klimaat langs het spoor, optimaal verbonden met de regio.

Een gezonde, veilige en gezonde leefomgeving

Groen speelt een centrale rol in de gemeente Oss en is essentieel voor het creëren van een veilige en gezonde leefomgeving. De waarde van groen, landschap en erfgoed in zowel stedelijke als landelijke gebieden vormt de basis voor een aangenaam en prettig leven in Oss.

Energieneutraal, circulair en klimaatbestendig Oss in 2050

Oss is voorbereid op de toekomst door zowel stad als land klimaatrobuust in te richten. Op energiegebied werkt Oss aan een CO2-uitstoot vrije en aardgasvrije gebouwde omgeving. Innovaties in de maakindustrie dragen bij aan een circulaire gemeente.

Ondernemend en uitnodigend Oss

Oss is een aantrekkelijke gemeente om te wonen, ondernemen en te bezoeken. De ondernemersgeest zorgt voor een levendige economie en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en inwoners. Oss profileert zich met farmacie en Life Science. Het buitengebied biedt zowel ruimte voor agrariërs als recreatie in een divers landschap met grote historische waarde.

Doorwerking plangebied

In de omgevingsvisie van de gemeente Oss is de visiekaart 'Toekomstbestendige verstedelijking en vitale kernen' opgenomen. De locatie voor het sportcomplex met golfbad grenst aan Stedelijk Gebied Oss-Berghem (ruimte voor schaalsprong). De locatie zelf is hierbij aangewezen als zone voor 'Hotspots voor recreatie en toerisme' (zie figuur 5.1). Het beoogde sportcomplex met golfbad sluit hier goed bij aan. Het plan voor het nieuwe zwembad en met voorliggend plan mogelijk gemaakte ruimte voor (binnen)sport passen daarbij goed binnen de kernambities van de Omgevingsvisie Oss 2040, waarin gezondheid, duurzaamheid en een aantrekkelijke leefomgeving centraal staan. De visie zet in op het versterken van stedelijke voorzieningen binnen bestaand ruimtebeslag en het combineren van functies om meerwaarde te creëren. Zowel het golfbad als de sport- en recreatiefuncties die met dit plan voorzien zijn, dragen hieraan bij. Sport en recreatie worden gebundeld op één locatie in een groene omgeving, waarbij ruimte en aandacht is voor het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen zoals waterberging en vergroening. De locatiekeuze is zorgvuldig onderbouwd op basis van scenario's en een uitgebreide locatiestudie, waarbij bereikbaarheid, verkeersveiligheid en landschappelijke inpassing zijn meegewogen. Het project ondersteunt daarnaast bredere opgaven uit de visie, zoals het bevorderen van een gezonde leefstijl, het versterken van sociale cohesie en het realiseren van een robuuste stedelijke structuur. Daarmee vormt het zwembad een concrete invulling van de ambitie om Oss in 2040 leefbaar, duurzaam en toekomstbestendig te maken.

Figuur 5.1



Uitsnede toekomstbestendige verstedelijking en vitale kernen

Omgevingsvisie gemeente Oss

5.5.2 *Omgevingsprogramma's*

Er zijn geen specifieke Omgevingsprogramma's van toepassing op de planlocatie.

5.5.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking en aantoonbaarheid behoefte*

Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) is verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. Naast een woningbouwproject, nieuwe detailhandelsvoorzieningen, kantoren en bedrijven kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling ook gaan over andere functies. Hierbij kan gedacht worden aan maatschappelijke functies (zoals een school, zorgcomplex of een crematorium), religie (zoals een kerk of moskee), cultuur (zoals een museum), leisure (zoals een hotel of bioscoop) of recreatie.

Doorwerking plangebied

Onder paragraaf 5.1.2 van onderhavige motivering wordt de Laddertoets besproken.

5.5.4 *Gebiedsvisie Zwembad* 5.1.2e *in Oss*

De Gebiedsvisie Zwembad Osseweg (vastgesteld 19 juni 2025) in Oss biedt een uitgebreide richtlijn voor de ontwikkeling van een nieuw zwembad ten zuiden van de 5.1.2e. Deze visie legt de relatie met de ruimtelijke visie Oss-Berghem uit 2015 en richt zich op het creëren van een sport- en recreatiegebied dat naadloos aansluit op de bestaande groene omgeving en sportfaciliteiten.

De gemeente Oss streeft naar een gezonde, veilige en groene leefomgeving en wil energieneutraal, circulair en klimaatbestendig zijn tegen 2050. De gebiedsvisie vertaalt deze ambities naar ruimtelijke keuzes voor het gebied ten zuiden van de 5.1.2e, met aandacht voor natuur, biodiversiteit en verkeersstructuren.

Het gebied zal verschillende functies omvatten, waaronder een zwembad (het te verplaatsen golfbad) met een footprint van ruim 6.000 m², een andere (binnen)sportvoorziening van 3.500 m², een extra voetbalveld, voldoende parkeergelegenheid, en groen- en natuurgebieden die aansluiten op het Bos van Oss.

De inrichting van het gebied sluit aan op de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het oorspronkelijke landschap vormt de ruggengraat voor de inrichting van het gebied. Het gebied wordt natuur inclusief ingericht om biodiversiteit te stimuleren en een robuust watersysteem te creëren.

Doorwerking plangebied

Deze gebiedsvisie vormt de basis voor de wijziging van het omgevingsplan op de planlocatie. De beschreven uitgangspunten en aandachtspunten uit de gebiedsvisie zijn meegenomen bij het omgevingsplan en waar relevant zijn deze vertaald in planregels en in regels op de kaart. Het VO-ontwerp van Marseille Buiten heeft als onderlegger gediend voor de planuitwerking. In de gebiedsvisie wordt benoemd dat educatie op de locatie een mogelijkheid is. Gelet op diverse aandachtspunten, met name op het gebied van geluid, externe veiligheid en verkeer, is gekozen om geen expliciete educatieve activiteiten toe te staan. Wel zijn bijvoorbeeld in het zwembad zwemlessen toegestaan. Andere activiteiten, zoals een basisschool of naschoolse opvang, zijn echter uitgesloten op de locatie.

5.5.5 Sectorale beleidsuitgangspunten (wonen, werken, detailhandel, mobiliteit, landschap, groen, toerisme en recreatie enz.)

5.5.5.1 Detailhandelsbeleid

Het detailhandelsbeleid van de gemeente Oss is vastgelegd in de nota 'Detailhandelsbeleid 2024 gemeente Oss'. Aangezien het planvoornemen geen detailhandelsfuncties omvat, is het detailhandelsbeleid niet relevant en heeft geen toetsing aan dit beleid plaatsgevonden.

5.5.5.2 Woonbeleid

Het planvoornemen voorziet niet in nieuwe woningen. Het woonbeleid is daarom niet van toepassing en er heeft geen toetsing aan dit beleid plaatsgevonden.

5.5.5.3 Beleid over klimaat adaptatie

Koersnota Klimaatadaptatie

Door klimaatverandering neemt de kans op schade door wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte toe. Dat levert risico's op voor de economie, voor onze gezondheid, voor de natuur en voor onze veiligheid. Het is belangrijk dat we ons wapenen tegen deze risico's. Maatregelen die erop gericht zijn om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen vatten we samen onder het begrip 'klimaatadaptatie'. Door te investeren in klimaatadaptatie willen we dat wonen, werken en recreëren in de gemeente Oss voor iedereen veilig, leefbaar en aantrekkelijk blijft. Dat maakt de gemeente Oss, met andere woorden, klimaatrobuust.

In september 2023 is de koersnota Klimaatadaptatie vastgesteld door de gemeenteraad van Oss. In de koersnota staat de ambitie voor klimaatadaptatie: in 2050 wil Oss een klimaatrobuuste en biodiverse gemeente zijn. Daarvoor zijn doelen opgesteld op het gebied van water, verkoeling en robuuste ecosystemen.

Water

- Oss wil beschermd zijn tegen overstromingen vanuit de Maas door te voldoen aan landelijke normen voor hoogwaterveiligheid en bijvoorbeeld mee te werken aan dijkverbeteringen in de gemeente.
- Oss wil klaar zijn voor hevige regen. Concreet betekent dat de gemeente overlast wil beperken en schade aan huizen en wegen wil voorkomen bij een regenbui die één keer per 100 jaar valt.
- Grip op droogte: de gemeente werkt met waterschap en provincie aan het aanvullen van het grondwater waar mogelijk en wil schade aan vitale en kwetsbare infrastructuur voorkomen in een droge zomer zoals in 2018 (300 mm neerslagtekort).

Verkoeling

- Op een hete dag voorkomen van schade aan vitale en kwetsbare infrastructuur en kunnen inwoners verkoeling vinden. Daarbij zijn kwetsbare groepen zoals ouderen belangrijk, en ook plekken waar mensen last krijgen van hitte, zoals belangrijke langzaam verkeersroutes.

Robuuste ecosystemen

- In 2050 zijn groenblauwe structuren in de stad verbonden met elkaar en met die in het buitengebied voor zowel mens als dier. En is de soortenrijkdom in Oss niet verder afgenomen maar juist versterkt.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen voor het sportcomplex met golfbad sluit aan bij de ambitie van de gemeente Oss om klimaatadaptief en klimaatrobuust te ontwikkelen. Het planvoornemen voorziet in maatregelen die gericht zijn op water, verkoeling en ecosystemen. Voor wat betreft water draagt het plan bij aan het opvangen van regenwater en het beperken van overlast bij hevige regenval, waarmee schade aan gebouwen en infrastructuur wordt voorkomen. Voor verkoeling is het plan zodanig opgezet dat de omliggende buitenruimte deels is ingericht als open en deels als vergroende zone. Deze mix aan zones waarbij sprake is van veel groen dragen bij aan het temperen van hittestress, waarbij ook aandacht uitgaat naar de bereikbaarheid van deze ruimtes voor bezoekers en kwetsbare groepen. Tegelijkertijd versterkt de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein en de groenstructuren rondom de gebouwen de verbinding met het Bos van Oss en ondersteunt het de biodiversiteit in het gebied. Op deze manier geeft het plan concreet invulling aan de in de Koersnota benoemde klimaatadaptatiemaatregelen en draagt het bij aan een veilige, gezonde en klimaatrobuuste omgeving.

In het plan is aandacht besteed aan groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Het ontwerp voorziet in een zorgvuldig ingepast parkeerterrein en vergroende zones rondom het gebouw, die bijdragen aan een klimaatbestendige en gezonde buitenruimte. Daarnaast draagt het zwembad bij aan de uitgangspunten van een gezonde en uitnodigende leefomgeving. Het gebouw en de omliggende ruimte stimuleren beweging, sport en recreatie, bieden ruimte voor ontmoeten en sociale interactie, en zijn goed bereikbaar via voet-, fiets- en OV-routes. De inrichting houdt rekening met de diverse behoeften van gebruikers. Met voldoende groen, water en aandacht voor milieu- en klimaatkwaliteit draagt het plan bij aan een veilige, aantrekkelijke en duurzame openbare ruimte. Hiermee sluit het planvoornemen aan op de gemeentelijke visie op bebouwing, gezondheid, welzijn en een gezonde leefomgeving.

5.5.5.4 Energiebeleid

In 2016 hebben 197 landen het Parijs Akkoord uit 2015 ondertekend. Het hoofddoel is het beperken van de opwarming van de aarde tot 1,5 graad, en maximaal 2 graden. Een belangrijke afspraak om dat doel te bereiken, is het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen, zoals CO2. Er is in het Parijs Akkoord afgesproken dat de CO2 uitstoot 49% omlaag moet in 2030 ten opzichte van 1990 en een CO2 reductie van 95% in 2050. Als reactie daarop is er Europees en nationaal beleid gemaakt, dat steeds aangescherpt wordt om zicht te blijven houden op de maximaal 2 graden opwarming van de aarde. Het beperken van het CO2 uitstoot is door de Europese Commissie daarom bijgesteld naar 55% in 2030, ook bekend als de Green Deal fit for 55. Het Parijsakkoord is in Nederland vertaald in het nationale Klimaatakkoord, dat in 2019 is ondertekend. Daarin zijn maatregelen en afspraken vastgelegd tussen bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden hoe Nederland gaat voldoen aan het Parijs Akkoord. Dit is vertaald in een totale, inmiddels bijgestelde, opgave van 60% CO2-reductie. Die overkoepelende opgave is vervolgens onderverdeeld in opgaven voor vijf sectoren: Elektriciteit, Industrie, Gebouwde omgeving, Mobiliteit en Landbouw en landgebruik.

Vanuit het Rijk krijgen de gemeentes de verantwoordelijkheid om regie te nemen op het gebied van energievoorziening voor de sectoren Gebouwde omgeving en Elektriciteit. Deze regierol krijgen gemeentes om te sturen op klimaatneutraliteit en een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Gemeentes krijgen die rol en bijbehorende bevoegdheden via wijzigende én nieuwe wet- en regelgeving, zoals de Wet Collectieve Warmtevoorziening (WCW) en de Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (WGIW) en via nieuwe Rijksprogramma's, zoals de het Nationaal Isolatie Programma (NIP), Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) en de Regionale Energie Strategie (RES). Ook vindt er doorwerking plaats via de nieuwe omgevingswet. Daarnaast worden lokale overheden medeverantwoordelijk, samen met de provincie en de regionale netbeheerder, voor het regionale energiesysteem via programma's zoals het provinciale meerjarenprogramma infrastructuur energie en klimaat (pMIEK) en de provinciale Energievisie.

Oss volgt de Nationale lijn om klimaatneutraal te worden in 2050. Daarvoor is het nodig dat er gekeken wordt naar energiesystemen als geheel en de aandacht richten op de energiebronnen, de benodigde infrastructuur en wat er achter de voordeur gebeurt qua afname en teruglevering. Dit betekent concreet dat er aandacht besteed wordt aan de volgende onderdelen:

- energiebesparing voor de gebouwde omgeving (verlichting, apparaten, verwarmen);
- opwek van hernieuwbare warmte voor de gebouwde omgeving;
- hernieuwbare elektriciteitsopwekking tot 2030 in kader van de RES-doelstelling en na 2030 ten behoeve van de gebouwde omgeving en de balans op het elektriciteitsnetwerk (opwek en afname dicht bij elkaar brengen);
- de energie-infrastructuur om dit mogelijk te maken;

- opslag en conversie van warmte en elektriciteit om dit mogelijk te maken.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen heeft als ambitie om aan te sluiten bij het nationale en lokale energiebeleid en bij te dragen aan de doelstelling van een klimaatneutrale en aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Bij het golfbad wordt een WKK (Warmte-Krachtkoppeling) gerealiseerd met een energieopslagsysteem (eos). De WKK (incl. eos) draagt bij aan het bereiken van de energie-/klimaatdoelstellingen. Een WKK-installatie verhoogt de energie-efficiëntie doordat warmte en elektriciteit gelijktijdig worden opgewekt. Dit vermindert het gebruik van fossiele brandstoffen en draagt bij aan lagere CO_2-emissies. Door energie lokaal te produceren, wordt transportverlies beperkt en neemt de afhankelijkheid van externe netwerken af. In de volgende fase van het project zal concreet worden uitgewerkt hoe het zwembad en de andere sportfuncties/-gebouwen energiebesparing, hernieuwbare warmte- en elektriciteitsopwekking en de bijbehorende energie-infrastructuur zullen realiseren, zodat het planvoornemen in lijn is met de gemeentelijke ambities voor CO2-reductie en duurzame energievoorziening. Mogelijk dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen een tijdelijke energievoorziening en een definitieve in verband met de problematiek rondom net-congestie.

5.5.6 Economisch beleid en beleid ten aanzien van bedrijventerreinen

Het planvoornemen ziet niet op economische functies of bedrijventerreinen; dit beleid is daarom niet van toepassing en toetsing hieraan heeft dan ook niet plaatsgevonden.

5.5.7 Beleid ten aanzien van gezondheid, zorg en welzijn

5.5.7.1 Leefomgeving en Sociale Basis

De inrichting van de openbare ruimte beïnvloedt hoe verbonden mensen zich voelen. Gemeenschappen hebben baat bij een duurzame, gezonde en veilige leefomgeving die uitnodigt tot contact, bewegen, ontmoeten, ontspannen, bezinning en erbij horen. Een omgeving die in verbinding staat met de natuur, ruimte biedt voor diversiteit en waar basisvoorzieningen toegankelijk en betaalbaar zijn. Bij keuzes in de openbare ruimte is het gesprek met de gemeenschap steeds het startpunt.

Relevant beleid hierbij zijn de 'Visie Sociale basis Oss 2040' (vastgesteld 2023) en het gezondheidsbeleid 'Gezond leven, goed leven' (Gezondheidsbeleid 2018-2021, verlengd tot 2023),

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit aan bij de ambities van de gemeente Oss op het gebied van Leefomgeving en Sociale Basis door het bieden van een maatschappelijke voorziening die sport en recreatie combineert. Het zwembad en de andere sportvoorzieningen zelf dragen bij aan een gezonde en sociale leefomgeving door inwoners een plek te bieden voor beweging en ontmoeting. In het VO-inrichtingsplan voor de buitenruimte van Marseille-Buiten, zijn verschillende maatregelen voorgesteld waarbij juist de inrichting van het groen en sportgebied mede tot doel heeft dan mensen kunnen ontmoeten, bewegen, ontspannen, contact leggen en bezinnen. Op deze manier kan met het plan een sociale basis worden bereikt wat een directe bijdrage levert aan een gezonde leefomgeving.

5.5.7.2 Sport en beweeg visie: Ieder Ossenaar gaat meer bewegen voor een gezond leven

De Sport- en Beweegvisie 2030 van de gemeente Oss heeft als centrale ambitie: "Iedere Ossenaar gaat meer bewegen voor een gezond leven." Sport en bewegen worden hierin gezien als essentiële pijlers voor een gezonde, vitale en sociale samenleving. Ze dragen bij aan plezier, ontspanning, gezondheid en verbinding tussen inwoners. De gemeente wil een omgeving creëren waarin bewegen vanzelfsprekend is, met voldoende ruimte en voorzieningen die uitnodigen tot sport en beweging, zowel georganiseerd als individueel.

De visie speelt in op veranderende sportgewoonten: traditionele verenigingen zien hun ledenaantallen teruglopen, terwijl meer inwoners kiezen voor ondernemende sportaanbieders of bewegen in de openbare ruimte. Vanuit dit beeld richt de gemeente zich niet alleen op het vergroten van sportdeelname, maar ook op het stimuleren van bewegen als onderdeel van een gezonde leefstijl en het bevorderen van inclusie en diversiteit. In oktober 2019 is het Osse Sportakkoord gesloten door 50 lokale partners. In juni

2023 is dit sportakkoord herijkt en zijn de ambities voor het Osse Sportakkoord II geformuleerd op vier thema's. Deze thema's zijn ook de kapstok voor de vermelde Sport & Beweegvisie:

- **Inclusie en diversiteit**: sport en bewegen moeten voor iedereen toegankelijk zijn, ongeacht leeftijd, achtergrond of beperking. De gemeente wil drempels verlagen door inzet van buurtsportcoaches en gebiedsgerichte samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties.
- **Vitale sportaanbieders:** samen met sportverenigingen en ondernemende aanbieders werkt Oss aan een veilig, toekomstbestendig en kwalitatief sterk sportaanbod. Sportparken worden waar mogelijk multifunctioneel ingezet en opengesteld voor breder gebruik.
- **Vaardig in bewegen:** kinderen en jongeren krijgen gelijke kansen om plezier te beleven aan sport en bewegen. De buurtsportcoach vervult hierbij een centrale rol in samenwerking met onderwijs, sport en maatschappelijke organisaties.
- **Ruimte voor sport en bewegen:** de gemeente streeft naar toekomstbestendige en toegankelijke sportvoorzieningen, zowel binnen als buiten. Sportparken, gymzalen en de openbare ruimte worden zodanig ingericht dat ze uitnodigen tot bewegen, ontmoeten en participeren.

  De uitvoering van deze visie vindt plaats in nauwe samenwerking met lokale partners via het Osse Sportakkoord. De gemeente faciliteert, stimuleert en ondersteunt, terwijl sportaanbieders en maatschappelijke organisaties de directe verbinding vormen met inwoners. De visie draagt bij aan meerdere Global Goals, waaronder gezondheid, sociale inclusie en leefbare gemeenschappen.

Kortom, de Sport- en Beweegvisie 2030 onderstreept het belang van een beweegvriendelijke leefomgeving en het versterken van de sociale basis door sport en beweging, een belangrijk onderdeel van een gezonde, duurzame en aantrekkelijke gemeente Oss.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit direct aan bij de Sport- en Beweegvisie 2030 van de gemeente Oss. Met de realisatie van het zwembad en de andere sportvoorzieningen wordt voorzien in een toekomstbestendige sportvoorziening die bijdraagt aan een beweegvriendelijke leefomgeving en de stimulering van een gezonde levensstijl voor alle inwoners. Het zwembad en de andere sportvoorzieningen bieden ruimte voor sportactiviteiten en kunnen, binnen de mogelijkheden van het programma, multifunctioneel worden ingezet. Daarmee ondersteunt het planvoornemen de thema's van het Osse Sportakkoord II, zoals inclusie en diversiteit, door sport en bewegen toegankelijk te maken voor verschillende doelgroepen, en ruimte voor sport en bewegen door een moderne, toegankelijke faciliteit binnen het gebied te realiseren. Het plan versterkt hiermee de sociale cohesie en gezondheid van de inwoners, in lijn met de gemeentelijke ambitie om sport en bewegen vanzelfsprekend te maken binnen de stad.

5.5.7.3 Gezondheidsvisie Oss 2026-2040 'Gezond in Oss'

De gezondheidsvisie van de gemeente Oss zet in op een gezonde, gelukkige en kansrijke leefomgeving voor alle inwoners, met speciale aandacht voor het terugdringen van gezondheidsachterstanden. De gemeente richt zich op preventie en legt de nadruk op een leefomgeving die gezond gedrag stimuleert. De visie steunt op drie speerpunten.

1. Verbinding met en tussen organisaties

Oss bouwt aan een netwerk van organisaties die bijdragen aan een gezonde leefstijl, zowel fysiek als online. Door samenwerking, kennisdeling en gezamenlijke projecten wordt de impact vergroot. Buurtinitiatieven en laagdrempelige ontmoetingsplekken worden actief ondersteund.

2. Verbinding op inhoud: vijf thema's

Oss werkt integraal aan:

- Kansrijke start: gezonde ontwikkeling van jonge kinderen en ondersteuning van kwetsbare ouders.
- Gezonde leefstijl: stimuleren van bewegen, gezonde voeding, rook- en vapevrij beleid, verantwoord alcoholgebruik en passende sport- en cultuurdeelname.
- Mentale kracht en weerbaarheid: verminderen van prestatiedruk, versterken van onderlinge verbondenheid, toegankelijk hulpaanbod.
- Prettige woon-, school- en werkomgeving: focus op gezonde gebouwen, mobiliteit, vitaliteit en een omgeving met minder verleidingen.
- Groene en beweegvriendelijke leefomgeving: aantrekkelijke, toegankelijke en veilige openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen, ontmoeten en recreëren.

De visie benadrukt dat de fysieke leefomgeving sterk bijdraagt aan gezondheidswinst en stelt eisen aan ruimte voor sport, spelen, bewegen en groene verblijfsgebieden.

3. Verbinding binnen het gemeentehuis

Gezondheid moet een volwaardig onderdeel zijn van ruimtelijke, economische, sociale en veiligheidsvraagstukken. Met de Omgevingswet wordt de gezondheidstoets structureel onderdeel van gebiedsontwikkelingen zoals gebiedsvisies, waardoor gezondheid vanaf het begin een plek krijgt in planvorming.

Monitoring

Via GGD-gegevens, burgerpanel, wijkfoto's en de monitor Gezonde Leefomgeving houdt Oss de ontwikkeling van gezondheid, leefstijl en het gebruik van voorzieningen scherp in beeld.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit naadloos aan op de ambities uit de Gezondheidsvisie 2026–2040. Met deze ontwikkeling creëert de gemeente Oss een krachtig en toekomstbestendig gezondheidshart binnen de gemeente, waarin ruimte wordt geboden aan:

- Meer bewegen voor alle inwoners: De clustering van zwembad, binnensport en (huidige) buitenvelden stimuleert zowel georganiseerd als informeel sporten en draagt bij aan het vergroten van de beweegnorm, een belangrijk aandachtspunt in de gezondheidsvisie.
- Een aantrekkelijke en beweegvriendelijke openbare ruimte: Door de buitenruimte in te richten als een gebied voor sport en ontmoeten ontstaat een toegankelijk en uitnodigend gebied dat beweging, ontspanning en sociale cohesie versterkt. Dit sluit aan op de thema's gezonde leefstijl, mentale kracht en weerbaarheid en groene en beweegvriendelijke leefomgeving.
- Verbinding tussen organisaties en inwoners: het nieuwe gebied biedt ruimte voor samenwerking tussen sportaanbieders, welzijn en maatschappelijke partners (m.u.v. onderwijs en kinderdagopvang).

Het planvoornemen stelt sport, bewegen, ontmoeten en groen centraal. Hierdoor draagt het plan bij aan een fitte, verbonden en veerkrachtige gemeenschap. De nieuwe voorzieningen worden niet alleen plekken om te sporten, maar dragers van een gezonde toekomst voor Oss. Dit sluit eveneens aan bij de gezondheidsanalyse van de GGD zoals opgenomen in de bijlage.

5.5.8 Beleid ten aanzien van Landschap, Natuur en Biodiversiteit

De gemeente Oss hecht grote waarde aan haar landschap, natuur en biodiversiteit. Dit wordt weerspiegeld in het beleid dat is gericht op het beschermen en versterken van deze aspecten binnen de gemeente. Dit beleid biedt kaders en richtlijnen voor initiatiefnemers om ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen harmoniseren met de natuurlijke en landschappelijke waarden van Oss. Het beleid stimuleert een proactieve benadering van de initiatiefnemers om de natuurlijke rijkdom van Oss te respecteren en te versterken. Daarbij wordt de samenwerking met lokale gemeenschappen en bedrijven benadrukt, evenals het belang van innovatie en creativiteit in het vinden van oplossingen die zowel economisch levensvatbaar als ecologisch duurzaam zijn.

Landschapsbeleid (Nota Landschapsbeleid 2015)

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden;
- Oeverwal;
- Komgebied;
- Dekzandrand;
- Dekzandrug.

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

Natuur en Biodiversiteit

Belangrijkste wettelijke kader ten aanzien van natuur en biodiversiteit is de Wet Natuurbescherming. Deze is gericht op het behoud van natuurgebieden, planten- en diersoorten. Dit is in Oss doorvertaald in verschillende gebieds- en ontwikkelingsvisies gericht op het creëren van natuur- en landschapsparken en het behouden van natuurwaarden. Daarnaast moedigt de gemeente Oss initiatiefnemers aan om rekening te houden met natuur en biodiversiteit in bouwprojecten. Ten aanzien van bijzondere bomen geldt beleid voor het behoud van specifiek waardevolle bomen.

Soortenbescherming

Ook ten aanzien van soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming een belangrijk kader ten aanzien van vereisten voor de bescherming van beschermde soorten. Daarbij geldt een verplichte toetsing van plannen op impact op beschermde soorten.

Natuurnetwerk – Routekaart Groen Blauw Natuur 2017

Huidig beleid voor het versterken van het natuurnetwerk, zowel in stedelijke als landelijke gebieden. De gemeente Oss werkt aan het verbinden en versterken van natuurlijke gebieden binnen en buiten de bebouwde kom, gericht op het verbeteren van biodiversiteit, klimaatadaptatie en recreatiemogelijkheden.

Doorwerking plangebied

Bij de totstandkoming van het plan heeft een analyse van de ruimtelijke en landschapsstructuur plaatsgevonden en zowel het plan voor de bebouwingsvlakken als het plan voor de openbare ruimte en groene inkadering en omzoming zijn afgestemd op bestaande ruimtelijke en landschappelijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiermee sluit het plan aan op de gemeentelijke ambities op het gebied van natuur, biodiversiteit en landschapskwaliteit. Voor een nadere toelichting op de benoemde aspecten wordt verwezen naar paragraaf 6.10 van deze motivering.

5.5.8.1 Integraal Voorzieningenbeleid Oss: 'Vooruitzien in Voorzieningen'

De gemeente Oss is - direct of indirect - verantwoordelijk voor de instandhouding en realisatie van de diverse maatschappelijke voorzieningen binnen haar gemeentegrenzen. De voorzieningen zijn onder te verdelen naar de verschillende beleidsvelden, zogenaamde domeinen. De dynamiek in deze domeinen (sport, onderwijs, welzijn en cultuur) is groot. Veel zaken zijn urgent en vraagstukken lijken veelal tegelijkertijd op de gemeente af te komen. De druk om nu oplossingen te bieden is navenant. In het kader van zorgvuldige besluitvorming over maatschappelijke voorzieningen, is het wenselijk om van een ad hoc-werkwijze toe te werken naar een structurele benadering van deze voorzieningen. Gelijktijdig bestaat er twijfel of wel de juiste oplossingsrichtingen gekozen worden of zijn:

- Zijn gekozen oplossingen adequaat?
- Zijn maatregelen op termijn betaalbaar?
- Scheppen oplossingen ongewenste precedenten?
- Is er voldoende draagvlak voor maatregelen?
- Wat is de bijdrage aan bestuurlijke doelen?

Vanuit dit oogpunt is de wens ontstaan om meer ordening en structurering aan te brengen in de wijze waarop de besluitvorming met betrekking tot de maatschappelijke voorzieningen in de verschillende beleidsvelden tot stand komt. Er moet een beter over- en doorzicht komen (lange termijnplanningen) en maatschappelijke voorzieningen moeten op integrale wijze benaderd worden.

In deze aanpak is het proces beschreven waardoor de geformuleerde wens vorm en inhoud kan gaan krijgen. De nadruk in deze nota ligt op de inrichting van het proces om tot afgewogen besluitvorming te komen, zowel extern als intern. Oplossingen voor actuele en toekomstige knelpunten en kansen met betrekking tot voorzieningen en accommodaties worden in een later stadium geformuleerd.

Het proces dat nodig is om de verschillende vraagstukken rondom de maatschappelijke voorzieningen te ordenen, is gebaseerd op twee pijlers. Enerzijds draait het om het inrichten en regisseren van zogeheten domein overleggen. Anderzijds moet de aanwezige kennis van voorzieningen en accommodaties in de organisatie beter worden benut en de vastgoedpraktijk beter verankerd worden in het afwegingsproces over de maatschappelijke voorzieningen.

Er wordt ingezet op de vorming van vijf domeinen. Domeinen zijn clusters van voorzieningen die in bepaalde mate samenhang met elkaar hebben. We onderscheiden in deze procesaanpak de domeinen Onderwijs & Kinderopvang, Cultuur, Sport, Ontmoeting en Recreatie en Zorg.

De gemeente wenst binnen de domeinen overlegstructuren (dialoog) op te zetten, waarin op structurele en gedegen wijze met het maatschappelijk veld het overleg aangegaan kan worden over ontwikkelingen, noodzaak en wenselijkheid van de maatschappelijke voorzieningen. De overlegstructuren moeten passen bij de aard van een specifiek domein. Om die reden kunnen/mogen overlegvormen verschillen per domein. Het overleg in de domeinen wordt gereguleerd door het reeds bestaande gemeentelijke en wettelijke beleid en door een aantal algemene kaders, die in deze notitie verder zijn uitgewerkt. De uitkomsten van die jaarlijks terugkerende domein overleggen worden integraal bijeengebracht in een Voorzieningenplan. Dit plan gaat onderdeel uitmaken van de Programmabegroting.

Het besef is in ontwikkeling dat de vastgoedportefeuille van een gemeente grote waarde vertegenwoordigt. Door deze portefeuille actief te beheren, is het maatschappelijk vastgoed beter te gebruiken en kunnen de maatschappelijke én economische waardes worden gerealiseerd. De aanwezige kennis van het vastgoed in de gemeente moet beter benut worden. Om die reden zullen de expertise en ervaring van de vastgoed gerelateerde afdelingen eerder worden aangewend in processen gericht op het oplossen van knelpunten. Een verdere doorontwikkeling van de vastgoedexpertise is geboden. Daarbij past ook een actieve zoektocht naar de verbindingen met de maatschappelijke partners en een positioneringsdiscussie rondom het eigendom, beheer en onderhoud van maatschappelijke voorzieningen en accommodaties. In dit kader wordt de samenwerking met de woningcorporaties de komende periode (verder) geconcretiseerd.

Een gefundeerde uitvoeringsagenda is noodzakelijk om op korte termijn te komen tot een goed te regisseren, werkbare en constructieve opzet overleggen. Voor iedere participerende partij moet duidelijk zijn wat zijn/haar rechten, plichten, taken en verantwoordelijkheden zijn. Deze notitie sluit af met een dergelijke uitvoeringsagenda en bijbehorende verantwoordelijkheidsverdeling.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit aan bij het Integraal Voorzieningenbeleid van de gemeente Oss, dat gericht is op een gestructureerde en integrale benadering van een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zwembad en verschillende sportfuncties. Met de realisatie van het zwembad en de overige sportvoorzieningen wordt voorzien in een sportvoorziening binnen het domein Sport, waarmee bijgedragen wordt aan de doelstelling om maatschappelijke functies op een duurzame en toekomstbestendige manier te organiseren. Het zwembad en in ook de mogelijke (binnen)sportvoorzieningen vormen plekken waar sport en recreatie worden gebundeld en versterken hiermee de mogelijkheden voor ontmoeting en participatie in de gemeenschap. Daarmee ondersteunt het planvoornemen de uitgangspunten van het voorzieningenbeleid door een concrete invulling te geven aan het domein Sport, aansluitend op de integrale structuur van overleg en besluitvorming die in het beleid is voorgeschreven. Het initiatief vormt op deze wijze een praktische en planbare stap binnen de lange termijnontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Oss.

5.5.9 Inrichting en beheer openbare ruimte, verkeer en parkeren

5.5.9.1 Koersnota Mobiliteit (2023)

De Koersnota Mobiliteit (2023) heeft als doel het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte, het toegankelijk en bereikbaar houden van basisvoorzieningen, het verduurzamen van de mobiliteit, het versterken van het economisch vestigingsklimaat, het vergroten van de verkeersveiligheid en het terugdringen van de hinder. Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen, of deze toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor de verschillende typen wegen gelden en hoe het perceel aansluit op de openbare weg. Daarnaast is het van belang om inzicht te krijgen in de behoefte naar (extra) parkeervoorzieningen, van zowel auto als fiets, als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling en op welke wijze deze in het ontwerp worden ingepast.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen houdt rekening met de uitgangspunten van de Koersnota Mobiliteit 2023 door de ruimtelijke ontwikkeling zorgvuldig af te stemmen op de bestaande verkeersstructuur en de parkeerbehoefte. De ontsluiting van het sportcomplex met golfbad is afgestemd op de hoofdwegen in de omgeving, waardoor auto-, fiets- en voetverkeer veilig en efficiënt kan worden geleid. Voor het parkeren wordt voorzien in voldoende plaatsen op eigen terrein, conform de geldende parkeernormen voor zowel auto's als fietsen. Door deze integrale benadering wordt het plan in lijn gebracht met de gemeentelijke ambities

voor een bereikbare, veilige en goed functionerende openbare ruimte, zonder dat het bestaande wegennet of de bereikbaarheid van het gebied negatief wordt beïnvloed. Voor een nadere uitwerking van de aspecten verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 6.10.15 Verkeer en parkeren van deze motivering.

5.5.9.2 Kadernota Openbare ruimte

De 'Kader Nota Openbare ruimte' is definitief in januari 2013 opgesteld als leidraad voor inrichting, uitvoering en beheer van de buitenruimte in Oss. Doel van de Kadernota openbare ruimte is een goede kwaliteit van onze leefomgeving. Hieraan liggen vier uitgangspunten ten grondslag. De openbare ruimte dient bruikbaar, herkenbaar, integraal benaderd en duurzaam te zijn.

- **Bruikbaar:** Door de mens centraal te stellen komt de gewenste bruikbare openbare ruimte tot stand. In een goed bruikbare openbare ruimte kunnen mensen bewegen, elkaar ontmoeten, natuur beleven, hun zintuigen prikkelen en zich veilig voelen. Bovendien vergt een goede inrichting, geënt op gebruik, geen extra onderhoud, handhaving en/of aanpassing.
- **Herkenbaar:** Aan de openbare ruimte moeten bewoners kunnen zien dat zij in hún stad, in hún wijk of hún buurt zijn. Juist die eigen identiteit maakt dat de mensen zich thuis voelen. Door de ruimtelijke karakteristieken en de aanwezige diversiteit te versterken wordt die herkenbaarheid bereikt.
- **Integrale benadering:** Het is voor een samenhangende openbare ruimte van groot belang dat de verschillende ontwerpopgaven vanuit een eenduidige visie tot stand komen en integraal beheerd worden. Dit betekent dat in onderlinge afstemming gewerkt wordt vanuit dezelfde ruimtelijke kaders.
- **Duurzaam:** De Visie openbare ruimte staat voor een duurzame leefomgeving. Dit is een schone en veilige leefomgeving waar het prettig wonen en werken is zonder negatieve effecten voor hier, nu en later. De ambitie is te ontwerpen geënt op de plaatselijke ondergrond, de CO_2-uitstoot te verminderen, het warmte-eilandeffect te beperken, het water zo lang mogelijk vast te houden en kapitaalvernietiging te voorkomen.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit aan en draagt bij aan de uitgangspunten van de Kadernota Openbare Ruimte. Het gebied wordt bruikbaar ingericht door aandacht voor veilige routes, verblijfsplekken en recreatiemogelijkheden. Het sportcomplex met golfbad en de te herinrichten omgeving versterken de herkenbaarheid van het gebied door een representatieve en goed zichtbare ligging binnen het landschap. Door een integrale benadering van functies, verkeer en groen ontstaat een samenhangende inrichting die aansluit bij de omgeving. Daarnaast wordt met duurzaamheid rekening gehouden door behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten, waterberging en groen in aansluiting op het Bos van Oss.

5.5.9.3 Uitvoeringsprogramma Mobiliteit Oss: Van visie naar actie

De gemeente Oss staat, net als veel andere gemeenten, voor een aantal grote opgaven. Eén daarvan is het realiseren van voldoende en betaalbare woonruimte: tot 2040 is de ambitie om circa 8.500 nieuwe woningen toe te voegen, met name voor een- en tweepersoonshuishoudens in en rond de binnenstad en de spoorzone. Deze stedelijke groei vraagt om vitale, duurzame en aantrekkelijke wijken en kernen waar het prettig wonen en verblijven is.

Het kunnen realiseren van deze ambities vraagt om zorgvuldige keuzes in de inrichting van de stad en de rol van verkeer en vervoer daarin. Meer woningen betekent meer mensen en dus meer verkeersbewegingen. De mobiliteitsstructuur speelt daarmee een belangrijke rol in het waarborgen van een prettige, veilige en gezonde leefomgeving. Een leefbare, uitnodigende en bereikbare stad vraagt om een goede balans tussen verschillende vervoersvormen. In de binnenstad krijgt de auto een minder prominente rol, terwijl de bereikbaarheid voor het winkelend publiek behouden blijft. Fietsers en voetgangers krijgen meer ruimte, en er wordt ingezet op een aantrekkelijk, groen en sociaal uitnodigend straatbeeld. Ook de relatie met het spoor en de toekomstige keuzes daaromtrent worden uitgewerkt in de Spooragenda.

Het Uitvoeringsprogramma Mobiliteit vertaalt de visie en doelstellingen uit de Koersnota Mobiliteit naar concrete acties en projecten. Het programma omvat 31 investeringen en richt zich op de periode 2025–2035, met als doel Oss leefbaar, veilig, aantrekkelijk, toegankelijk en bereikbaar te houden.

De gemeente wil met dit programma bijdragen aan de volgende vijf beleidsdoelen:

- **Versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte**

Vooral in het centrum en de spoorzone wordt ingezet op vergroening en het veraangenamen van de openbare ruimte. Door ruimte efficiënter te benutten – meer voor bestemmingsverkeer en minder voor doorgaand verkeer – ontstaat ruimte voor ontmoeting en groen.

- **Toegankelijk en bereikbaar voor iedereen**

  Basisvoorzieningen dienen zoveel mogelijk op loop- en fietsafstand bereikbaar te zijn. Voorzieningen die dat niet zijn, blijven goed toegankelijk met de auto.
- **Verduurzamen van de mobiliteit**

  Duurzame vervoerswijzen worden gestimuleerd, onder meer door verbetering van het fietsroutenetwerk en versterking van het openbaar vervoer.
- **Versterken van het economisch vestigingsklimaat**

  Door betere verbindingen tussen het Pivot Park en de stad, het verbeteren van de doorstroming op het hoofdwegennet en de bedrijventerreinen wordt de bereikbaarheid van economische kerngebieden gegarandeerd en waar mogelijk verbeterd.
- **Vergroten van de verkeersveiligheid en terugdringen van hinder**

  Door het realiseren van ongelijkvloerse kruisingen en het beperken van conflicten tussen fietsers en (vracht)autoverkeer wordt de verkeersveiligheid vergroot.

  Het uitvoeringsprogramma vormt daarmee een belangrijk instrument voor de integrale ontwikkeling van Oss als een duurzame, bereikbare en gezonde stad, waarin mobiliteit bijdraagt aan leefkwaliteit, economische vitaliteit en ruimtelijke samenhang.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit aan bij het 'Uitvoeringsprogramma Mobiliteit Oss', waarin bereikbaarheid, verkeersveiligheid en duurzame mobiliteit centraal staan. Het planvoornemen wordt via goed ontsloten routes bereikbaar voor auto's, fietsers en voetgangers, met parkeerfaciliteiten overzichtelijk ingepast in de omgeving van de gebouwen (zwembad en gebouw voor (binnen)sport). Fiets- en wandelverbindingen sluiten waar mogelijk aan op bestaande netwerken, waardoor het gebied voor inwoners veilig en eenvoudig bereikbaar is. Door aandacht voor verkeersveiligheid en scheiding van verkeersstromen draagt het plan bij aan een veilige en overzichtelijke toegang tot het zwembad.

5.5.9.4 Beleidskader integrale veiligheid 2023-2026'

Het beleidskader integrale veiligheid 2023-2026' is een gezamenlijk plan van de gemeente Bernheze, de gemeente Oss, het Openbaar Ministerie en de politie. Dit beleidskader geldt voor een periode van 2023-2026. De gemeentes hebben de missie een aantrekkelijke en veilige omgeving te bieden waar inwoners prettig kunnen wonen, werken en recreëren. Er wordt gewerkt aan een wendbare organisatie die in staat is in te spelen op actuele veiligheidsvraagstukken.

De algemene doelen voor de periode 2023-2026 zijn:

- Een samenleving die weerbaar, veerkrachtig en zelfredzaam is.
- Veilige wijken met een sterke verbinding tussen zorg en veiligheid.
- Het zoveel mogelijk tegengaan, verstoren en stoppen van ondermijnende criminaliteit.
- Het voorkomen en bestrijden van (grootschalige) incidenten en verstoringen van de openbare orde.
- Het behouden of verbeteren van veiligheidsgevoelens en veiligheidscijfers.

De uitvoering van het beleid is gebaseerd op een aantal belangrijke uitgangspunten:

- We doen het voor de samenleving: Het veiligheidsbeleid richt zich op het belang van de inwoners van Oss. Veiligheid is een gedeelde verantwoordelijkheid van overheid, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De gemeente vervult een regisserende en betrouwbare rol.
- Integraal waar kan: Veiligheidsvraagstukken worden in samenhang aangepakt. Gemeente, politie, Openbaar Ministerie en andere partners stemmen processen en expertise op elkaar af voor een effectieve aanpak van overlast en criminaliteit.

- Focus op maatschappelijke effecten\sturen op oorzaken, niet op gevolgen: De beleidsinzet richt zich op maatschappelijke behoeften en onderliggende oorzaken van onveiligheid. Samenwerking binnen de gehele veiligheidsketen, van preventie tot nazorg, zorgt voor duurzame oplossingen.
- Een dynamisch beleidskader: Het veiligheidsbeleid biedt ruimte om in te spelen op veranderende maatschappelijke omstandigheden, nieuwe vormen van criminaliteit en gewijzigde wet- en regelgeving.
- Verbinding tussen zorg en veiligheid: De koppeling tussen zorg en veiligheid is essentieel. Thema's als woonoverlast, huiselijk geweld en jeugdproblematiek vragen om afgestemde samenwerking en structureel overleg tussen partners in de veiligheidsketen.

Het Integraal Veiligheidsbeleid 2023–2026 vormt daarmee het kader voor een samenhangende en toekomstgerichte benadering van veiligheid, waarin zorg, preventie en handhaving elkaar versterken en gezamenlijk bijdragen aan een veilige en leefbare gemeente Oss.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit aan bij het Beleidskader Integrale Veiligheid 2023–2026. De centrale ligging van het zwembad en overige sportvoorzieningen, de vrij 'open' entree met voorplein en de daarmee samenhangende zichtlijnen versterken sociale controle en het veiligheidsgevoel. Het parkeerterrein is overzichtelijk ingepast en de ontsluiting voor auto's, fietsers en voetgangers is verkeersveilig. Zowel het zwembad als de overige sportvoorzieningen vervullen een maatschappelijke functie als ontmoetingsplek, stimuleert sport en recreatie en draagt bij aan sociale cohesie. Door aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en verkeersveiligheid ondersteunt het plan de gemeentelijke ambitie voor een veilige en leefbare omgeving.

5.5.10 Toerisme en recreatie

Om de vrijetijdseconomie te bevorderen is in 2020 de visie op recreatie en toerisme 'Verbinden en Vertellen' vastgesteld. Om dit te bereiken moeten zowel het aanbod (product) als het verhaal en de promotie goed geregeld en op elkaar ingespeeld zijn. De visie beschrijft dat we in Oss al een heel veelzijdig aanbod hebben, daarom legden we de nadruk op verbinden en vertellen. Dit werd het motto voor de visie. De visie richt zich op het verbeteren van de samenhang. Samenhang in verhalen, samenwerking tussen ondernemers en gemeente en samenwerking in regionaal verband.

In de visie 'Vitaal Buitengebied' vond de ruimtelijke vertaling plaats. De focus ligt hierin op kleinschalige toeristisch recreatieve ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijk en beleefbaar buitengebied, passend bij de aard en de schaal van het landschap. De focus voor het stimuleren van aanbodgerichte ontwikkelingen ligt hier op de Maas. In de visie zijn enkele plekken aangewezen waar ruimte is voor grootschaligere ontwikkelingen. Genoemde locaties zijn: de Lithse Ham, jachthaven De Groot, de Geffense Plas en Hoessenbosch/Herperduin.

De gemeente Oss sluit aan bij de nationale ambitie dat iedere inwoner in 2030 profijt heeft van toerisme. We koersen van promotie naar bestemmingsmanagement. Hierbij is het belangrijk te zien dat toerisme en recreatie bijdraagt aan maatschappelijke opgaven en het welzijn van onze inwoners. Dit vraagt om nadrukkelijkere afstemming van beleid met andere domeinen.

Doorwerking plangebied

De visie op recreatie en toerisme 'Verbinden en Vertellen' (vastgesteld in 2020) gold tot 2023 en is daarmee formeel niet meer actueel. Desondanks sluit het planvoornemen aan bij de uitgangspunten en ambities die in deze visie zijn verwoord. Het planvoornemen draagt bij aan de maatschappelijke doelstelling om inwoners een aantrekkelijke en gezonde vrijetijdsbesteding te bieden en sluit aan bij het streven om toerisme en recreatie in te zetten ten behoeve van het welzijn van de inwoners van Oss. Het planvoornemen bevindt zich niet in het buitengebied dus het beleidsstuk 'Vitaal Buitengebied' is niet aan de orde. De ontwikkeling past wel binnen de bredere ambitie van de gemeente Oss om een samenhangend en kwalitatief recreatief aanbod te realiseren dat de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente versterkt. Daarmee is het planvoornemen in lijn met de gemeentelijke doelstelling om recreatie en vrijetijdsbesteding te verbinden aan maatschappelijke opgaven en gezondheid.

5.5.11 Conclusie

Het plan is in lijn met de bestaande beleidskaders binnen de gemeente Oss en geeft daarin direct invulling voor wat betreft de thema's sport en bewegen, toerisme en recreatie.

6 Toetsing aan regels en normen van omgevingsaspecten en milieu (omgevingswaarden)

6.1 Inleiding

In welke mate voldoet het plan de instructieregels en regelgeving op het gebied van milieu, gezondheid en andere omgevingsaspecten?

6.2 Omgevingsveiligheid (afd. 5.1.2 BKL)

6.2.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (Bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (Bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl.
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl.
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl).
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

6.2.2 Toetsing

Het zwembad en naastgelegen binnensportvoorziening liggen binnen een afstand van 200 meter van het spoor en er vindt een toename van de populatie plaats. Voor het aspect omgevingsveiligheid moet de wijziging daarom worden verantwoord. 5.1.2e heeft een beschouwing naar de omgevingsveiligheid gedaan. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen. In dat rapport wordt een aanzet tot de verantwoording van het groepsrisico gegeven.

6.2.3 Veiligheidrisico's m.b.t. branden, rampen en crises

De volgende bronnen bevinden zich op grote afstand waarbij effecten niet zijn uit te sluiten maar het bijbehorende het risico niet direct invloed heeft op de mogelijkheden binnen het plangebied:

- op ca. 130 meter ten zuidwesten bevindt zich een inrichting (Aspen Oss) waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.
- op ca. 1 kilometer ten zuiden bevindt zich een inrichting (Gasservice Oss) waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.
- op ca. 730 meter bevindt zich een inrichting (VDL) waarover gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.
- op ca. 1 kilometer ten zuidwesten bevindt zich een inrichting (Pivot) waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.
- op ca. 500 meter ten noorden bevindt zich een inrichting (CNG tankinstallatie) waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.
- op ca. 850 meter bevindt zich een inrichting (Seveco inrichting) waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.
- op ca. 1 kilometer ten noordoosten bevindt zich een inrichting (LPG tankstation) waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen.

6.2.4 Opslag, productie, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich het spoor, met bijbehorende aandachtsgebieden. Het brandaandachtsgebied binnen 30 meter, het explosieaandachtsgebied binnen 200 meter en het gifwolkaandachtsgebied binnen 300 meter. Het beoogde zwembad ligt op ca. 150 meter van het spoor. De beoogde binnensportvoorziening op 30 meter. Het plangebied ligt deels binnen het explosieaandachtsgebieden. Tevens ligt het plangebied in het nog niet vastgestelde gifwolkaandachtsgebied.

6.2.5 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

In het kader van externe veiligheid is het van belang hoeveel personen zich in de nabijheid van de risicobron bevinden. In de huidige situatie is er sprake van braakliggend terrein en parkeerterrein. In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van een zwembad en een extra sportfaciliteit in de vorm van een binnensportvoorziening. De beoogde situatie leidt tot een toename in personendichtheid, er vindt een toename van de populatie plaats. Het groepsrisico neemt toe door deze ontwikkeling. Er is een aanzet gegeven tot verantwoording van het groepsrisico. De uiteindelijke verantwoording van het groepsrisico is een bevoegdheid van de raad van de gemeente Oss.

6.2.6 Buisleidingen gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waarlangs gevaarlijke stoffen gaan.

6.2.7 Vuurwerk en pyrotechnische artikelen

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van vuurwerk en pyrotechnische artikelen.

6.2.8 Ontplofbare stoffen en brand- en explosie aandachtsgebieden (civiel en militair)

Het plangebied ligt deels binnen het explosieaandachtsgebied en volledig binnen het gifwolkaandachtsgebied. Er worden twee objecten gerealiseerd in het plangebied. Het betreft het zwembad en een binnensportvoorziening. Het zwembad is zo geprojecteerd dat deze voor een zo klein mogelijk deel in het explo-

sieaandachtsgebied ligt. Het verder opschuiven van het zwembad is niet mogelijk omdat deze aan de noordzijde wordt begrensd door leidingen tracé. De verplaatsing van de binnensportvoorziening naar buiten het brandaandachtsgebied zorgt voor een verbetering van de veiligheid voor aanwezigen, ten opzichte van de variant waarbij de binnensportvoorziening binnen het brandaandachtsgebied ligt. In het huidige ontwerp is het theoretisch nog een optie om nog meer afstand tussen de binnensportvoorziening en het spoor te creëren, wat vanuit veiligheidsperspectief wenselijk is. Hoe meer afstand er wordt gehouden van het spoor hoe beter. Vanuit de voorgenomen landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting van het gebied voor ontmoeten en recreëren, qua toegangswegen- en paden is gekozen voor deze indeling van het gebied. Voor het explosieaandachtsgebied geldt dat, zeker wanneer het explosieaandachtsgebied is aangewezen als voorschriftengebied, mogelijke bouwkundige maatregelen van toepassing zijn. Het omgevingsplan van de gemeente Oss heeft echter nog geen voorschriftengebieden aangewezen en wordt op dit moment nog opgesteld. Hier kan nog niet op vooruit worden gelopen. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal met voorgenoemde rekening gehouden moeten worden. Bouwkundige maatregelen worden bij invulling van het plan afgewogen. Voor verdere uitwerking dient uitgegaan te worden van de beleidsuitgangspunten van de gemeente Oss: Veiligheidsgericht in beheer en ontwerp. Voor de binnensportvoorziening geldt als aanvullend uitgangspunt dat de gevel evenredig aan het spoor als blinde gevel moet worden uitgevoerd.

Bij het zwembad wordt een WKK gerealiseerd met een energieopslagsysteem (EOS). Het EOS mag alleen worden geïnstalleerd en gebruikt na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Er gelden beoordelingsregels waaruit blijkt dat de veiligheid en elektriciteitslevering op voldoende wijze is geborgd. Daarnaast wordt er altijd eerst advies gevraagd aan de Veiligheidsregio voordat er een omgevingsvergunning wordt verleend.

In het rapport is een risico benadering en inschatting gemaakt voor wat betreft de externe veiligheid op het nieuwe zwembad en binnensportvoorziening.

6.2.9 Aandachtspunten

Bij de verdere uitwerking van het plan wordt waar mogelijk rekening gehouden met veiligheidsgericht beheer en ontwerp voor gebouwen en openbare ruimte. Dit betekent dat er in ieder geval aandacht moet zijn voor bestrijdbaarheid en hulpdiensten, goede vluchtwegen (indeling) binnen en buiten gebouwen, een bedrijfsnoodplan en bedrijfshulpverlening (communicatie) en afsluitbare ventilatiesystemen (met één handeling uitschakelen).

6.2.10 Advies Veiligheidsregio

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Veiligheidsregio. De gemaakte plankeuzes zijn afgestemd op het advies. De adviesbrief is opgenomen in de bijlagen. Daarnaast wordt de Veiligheidsregio betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

6.3 Water (afd. 5.1.3 BKL en afd. 2.2.2)

6.3.1 Toetingskader

In de Omgevingswet is opgenomen dat ruimtelijke plannen (waaronder omgevingsplannen) die ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een weging van het waterbelang. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de verschillende waterbeheerders.

In de weging van het waterbelang geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer aan welke rol de waterhuishoudkundige aspecten hebben gespeeld bij de besluitvorming. Daarbij wordt veelal ingegaan op de effecten van het initiatief op hemelwater(afvoer) op het (al dan niet bestaande)

vuilwaterstelstel, op het grondwater en op de waterkwaliteit. Ook waterveiligheid komt aan bod, waarbij het de vraag is of het initiatief ligt in (beschermingszones) van waterkeringen.

Daarnaast kent het waterschap Aa en Maas een waterschapsverordening (Waterschapsverordening Aa en Maas 2024). De Waterschapsverordening is een aanvulling op regels uit de Omgevingswet. De waterschapsverordening is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken (waterkeringen) die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van an-

deren. De regels in de Omgevingswet en de Waterschapsverordening geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

6.3.2 Toetsing

Door Aeres Milieu B.V. is hiervoor een weging van het waterbelang uitgevoerd in combinatie met een infiltratieonderzoek. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlagen. Alle watergerelateerde onderwerpen zoals (watertekort (droogte), wateroverschot, bodemdaling, hitte, overstromingsrisico en wateroverlast) worden in het onderzoek behandeld.

Grondwater en bodemopbouw

Binnen de gemeente Oss zijn zover bekend geen grondwaterproblemen aanwezig en grondwateroverlast komt maar zelden voor. Als gevolg van klimaatveranderingen of grote ingrepen in het gebied kan het fluctuatiepatroon veranderen en mogelijk structurele grondwater onder-of overlast ontstaan. Vanuit de gemeente wordt geadviseerd om een minimale ontwateringsdiepte te hebben van 1,0 meter voor de kruin van verharding. Het bouwpeil komt ongeveer 20 cm boven de wegkruin.

Aanliggend noordelijk van het plangebied is een grondwatermonitoringsput (identificatie: B45E0558-001) bekend bij het BROloket. Op basis van deze meetgegevens wordt de gemiddelde grondwaterstand ingeschat op ca. 6,1 m +NAP en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op ca. 6,5 m +NAP. Tijdens de uitvoering van het veldwerk voor het infiltratie onderzoek, zie hoofdstuk 3, is een grondwaterstand waargenomen tussen 1,0 en 1,5 meter onder maaiveld (momentopname). Gezien de bestaande hoogteligging is ter plaatse geen

grondwateroverlast te verwachten.

Uit de metingen in de onverzadigde zone blijkt dat de matig fijne, zwak siltige toplaag op de hoger gelegen delen (westelijk gedeelte) een zeer goede infiltratie toelaat. Op deze hoger gelegen delen (westelijk) is de lokale bodem zeer geschikt voor de aanleg van een infiltratievoorziening. Rekening houdend met een veiligheidsfactor kan ter plaatse van meetpunt 11 en 12 gerekend worden met een kv-waarde van ca. 1,0 meter per dag en kH-waarde van 4,0 meter per dag. De metingen uitgevoerd in het lagergelegen deel (oostelijk) kennen een matige (meting 13 en 14) tot slechte (meting 15 en 16) infiltratiesnelheid. Derhalve zijn er bijkomend 2 slugtesten uitgevoerd voor de infiltratie van de verzadigde zone te bepalen. Uit de slugtest in de verzadigde zone blijkt dat infiltratie ter plaatse goed toepasbaar is met een k-waarde van 2,0 meter per dag ter hoogte van meetpunt P13 en 2,7 meter per dag ter hoogte van meetpunt P15.

Infiltratie kan ter plaatse in de bodem plaatsvinden. In het westelijk gedeelte van het plangebied is dit zeer goed toepasbaar.

In het oostelijk gedeelte van het plangebied zijn de gemeten waardes lager waardoor ter plaatse geen absolute

infiltratievoorziening geadviseerd wordt. Een hemelwatervoorziening wordt best voorzien van een leegloopmogelijkheid en een (oppervlakkige) noodoverloop voor hevige of langdurige buineerslag. Dit is mogelijk richting de oostelijk gelegen primaire watergang of het openbaar gebied.

Binnen of vlakbij het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. Het plangebied ligt niet in een

(grond)waterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een primaire watergang. Primaire watergangen hebben aan weerzijde een beschermingszone van 5 meter gemeten vanaf de insteek. Deze zone moet obstakelvrij blijven ten behoeve van onderhoud en inspectie van de waterkering. Conform de waterschapsverordening is het onder meer verboden om zonder vergunning in een a-water, of in de beschermingszone hiervan, handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven. Centraal door het plangebied ligt een gracht. Deze dient voor de lokale afwatering en valt niet onder de regels van de legger.

Afvalwater

Binnen het plangebied noordelijk en westelijk liggen leidingen van het gemeentelijk gemengd vrij verval rioolstelsel. Er ligt een transportleiding (beton 1.500 mm) aan de westzijde van het plangebied. Hier geldt een vrijwaringszone van 5 meter aan weerszijden gemeten uit het hart van de leiding. Binnen deze strook mag geen bebouwing komen en is alleen elementenverharding toegestaan. Ook is de vrijwaringszone langs de leiding van belang om in acht te nemen bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan.

Gelet op de situatie kan er niet onder vrij verval op de transportleiding beton 1.500 mm worden aangesloten. Wat onderzocht wordt een mogelijke vrij verval aansluiting op de aanwezige riolering onder de 5.1.2e (aan de noordoostzijde van het plangebied). Het verwerken van afvalwater dient nog verder te worden uitgewerkt.

Hemelwater

De aanleg van compensatie voor nieuwe verharding is afhankelijk van het bevoegd gezag en de omvang van de ontwikkeling. Vanuit het waterschap is retentie vereist vanaf 500 m² nieuw verhard oppervlak. Uit het klimaatbestendig beleid van de gemeente Oss geldt dat voor elke nieuwe ontwikkeling een waterberging op eigen terrein voorzien dient te worden op een neerslaghoeveelheid van 60 mm (bij toename verharding >500 m²) conform het beleid van het waterschap. Gezien de ligging nabij oppervlaktewater mag vanuit de bergingsvoorziening een noodoverlaat naar de watergang worden aangelegd. Hiervoor dient een functionele afvoerconstructie aangelegd te worden met een minimale diameter van 4 cm (ca. 2 l/s/ha). Om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen dient bij de voorziening een overloopconstructie aangelegd te worden.

Indien binnen plangebied het verhard oppervlak meer dan 500 m² toeneemt, is het gebruiken van gronden en bouwwerken uitsluitend toegestaan nadat één of meerdere waterbergingsvoorzieningen zijn gerealiseerd met een minimale inhoud van 60 mm per m² nieuw verhard oppervlak. Afhankelijk van de uiteindelijke voorkeur en wens tot inrichting van het perceel zijn ter plaatse onderstaande mogelijkheden toepasbaar om te komen tot een duurzame, klimaatbestendige herontwikkeling:

- Aanleg wadi, infiltratiekratten, grindkoffer, rockflow of vergelijkbare voorziening;
- Aanleg van half verharding of waterpasserende bestrating zoals grasbetontegels;
- IT-riolering onder de bestrating (langwerpige voorziening);
- Aanleg groendak op de platte daken/bergingen;
- Een combinatie voor bovenstaande oplossingen.

Uit het infiltratieonderzoek worden de volgende adviezen/aanbevelingen gegeven. In het oostelijk gedeelte van het plangebied zijn de gemeten waardes lager waardoor ter plaatse geen absolute infiltratievoorziening geadviseerd wordt. Een hemelwatervoorziening wordt best voorzien van een leegloopmogelijkheid en een (oppervlakkige) noodoverloop voor hevige of langdurige buineerslag. Dit is mogelijk richting de oostelijk gelegen primaire watergang of het openbaar gebied.

Klimaatadaptatie

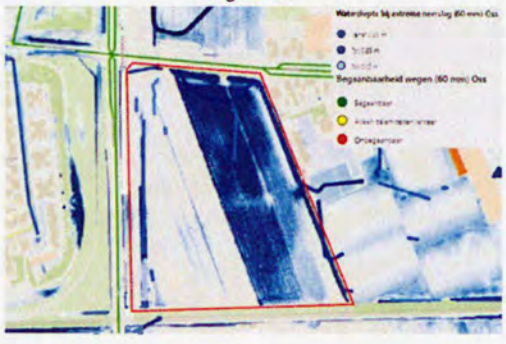
Binnen de samenwerking As50+ is een stresstest light uitgevoerd. In figuur 6.1 is een uitsnede van de uitgevoerde klimaatstresstest weergegeven. Uit de klimaatatlas van de watersamenwerking As50+ blijkt dat er oostelijk binnen het plangebied hoge waterstanden op maaiveld te verwachten zijn bij een neerslagbui van 60 mm in één uur. Volgens de klimaatatlas stroomt hemelwater in de huidige situatie globaal gezien oppervlakkig af in noordelijke richting. Voor de toekomstige invulling van het plangebied dient hier rekening mee gehouden te worden. Tevens zal de noordelijk gelegen straat "5.1.2e" naar verwachting begaanbaar blijven bij een bui van 60 mm. Vandaar dat in het plangebied veel ruimte is voor groen en waterbergingsmogelijkheden aan de randen, maar ook tussen de bebouwing en onder parkeervoorzieningen.

Waterhuishoudkundig plan

Door Nepocon Ingenieurs & Adviseurs is voor onderhavig planvoornemen een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd en een waterhuishoudkundig plan opgesteld. De rapportage is opgenomen in de bijlagen. Hierin staan de resultaten van het onderzoek, advies en ontwerpuitgangspunten opgenomen. De conclusie volgt hierna.

De realisatie van Zwembad Oss resulteert in een groter verhard oppervlak. Aangezien de lokale verwerking van hemelwater op het projectterrein een vereiste is, zijn uit de analyse en berekeningen de onderstaande conclusies en aanbevelingen voortgekomen.

Figuur 6.1



Uitsnede klimaatatlas met aanduiding plangebied

Rapportage waterhuishoudkundig plan / As50 watersamenwerking

Tabel 6.1

	Conclusie
Ontwatering	Om tot de gewenste ontwateringsdiepte te komen worden de volgende minimale vloer- en straatpeilen aanbevolen: • Minimaal straatpeil: NAP +7,7 m • Minimaal vloerpeil: NAP +7,9 m Binnen het projectgebied zijn binnen het VO [IV] de vloer en straatpeilen hoger ontworpen dan de bovenstaande eisen. Het projectgebied voldoet aan de ontwateringseisen.
Waterberging	Binnen het projectgebied is er met de bergingseis van 60 mm per m² een totale berging van 1.533 m³ nodig. Binnen het projectgebied kan deze waterberging worden gevonden in greppels en wadi's. In het projectgebied zijn er twee wadi's die een gezamenlijke inhoud hebben van 1.402 m³. De greppels hebben gezamenlijk een inhoud van 137 m³. Gezamenlijk is er een berging van 1.539 m³, waarmee er voldaan wordt aan de bergingseis.
HWA	Het HWA-stelsel is ingericht met greppels, waarbij het hemelwater via oppervlakkige afstroming naar deze greppels toestroomt. De greppels zijn vervolgens aangesloten op het HWA-systeem. Het voorlopige ontwerp van het HWA-systeem is getoetst aan verschillende maatgevende buien. Bij bui 08, 09 & 10 is aangetoond dat er met het huidige rioolontwerp geen water op straat ontstaat. Bij een bui van 70 mm/u komt er water op straat voor, maar door het ontworpen vloerpeil verwachten wij geen schade aan gebouwen en infrastructuur.
VWA	Het VWA-stelsel kan niet onder vrij verval aansluiten op het huidige VWA-stelsel. Daarom wordt in het midden van het projectgebied een pompput geplaatst die het vuilwater naar het huidige VWA-stelsel overpompt.

Conclusie waterhuishoudkundig plan

Rapportage waterhuishoudkundig plan

6.3.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect 'Water' sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4 Luchtkwaliteit (afd. 5.1.4.1 BKL)

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

CIMLK

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument

Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Omgevingswet.

NIBM

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor NO2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO2 en/of PM10. Aandachtsgebieden voor zowel NO2 als PM10 staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM10 zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een Rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

Als besluiten binnen een aandachtsgebied leiden tot een verhoging van de concentraties van luchtverontreinigende stoffen, of als gemeenten activiteiten toestaan die betrekking hebben op wegen, vaarwegen of spoorwegen en waarvoor luchtkwaliteitsregels gelden volgens het Bal, moet dit in overweging worden genomen.

In sommige gevallen kan de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen zo hoog zijn dat de invoering van een nieuw project toch leidt tot overschrijding van de landelijke omgevingswaarden. Dit kan ook van toepassing zijn op activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, die de concentraties binnen dat gebied verhogen. Hierdoor moet een gemeente soms een planinitiatief toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied, zelfs als het initiatief buiten dat specifieke gebied valt. Deze beoordeling is met name nodig bij activiteiten die aanzienlijke luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben, zoals extra verkeer of bedrijfsemissies.

De vergunningverlener beoordeelt de activiteit aan de hand van de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van NO2 of PM10. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:
- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het Rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze gaan over:
- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de Rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

In sommige gevallen heeft de gemeente mogelijk al in een eerdere fase, bijvoorbeeld bij het toelaten van bedrijven in het omgevingsplan, beoordeeld of het plan voldoet aan de regels met betrekking tot luchtkwaliteit. Deze beoordeling, ook wel aangeduid als een 'voortoets', is verplicht als het projectgebied zich bevindt in een aandachtsgebied. Wanneer een daadwerkelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend, moet het bevoegd gezag opnieuw beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de specifieke eisen met betrekking tot luchtkwaliteit. Met andere woorden, de gemeente kan in een vroegere fase een initiële beoordeling uitvoeren, maar de uiteindelijke goedkeuring of afwijzing van de vergunningaanvraag gebeurt pas bij de daadwerkelijke aanvraag op basis van de geldende luchtkwaliteitseisen.

6.5 Toetsing luchtkwaliteit

Alle luchtkwaliteitsgerelateerde onderwerpen zoals opgenomen in het gemeentelijke format (emissies verkeer, emissies bedrijvigheid, emissies agrarische sector (geur versus luchtkwaliteit), houtstook en luchtkwaliteit bij wonen en verblijven) worden in het onderzoek behandeld. Indien een onderwerp niet in de rapportage wordt genoemd, betekent dit dat het niet van toepassing is op het planvoornemen.

Het plangebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO2 als PM10 of voor alleen PM10. Wel dient aangetoond te worden dat het plan niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Voor de volledigheid wordt het CIMLK-instrument geraadpleegd en is dus gebruik gemaakt van de NIBM-tool.

CIMLK

In het kader van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2.5}$ ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in tabel 6.1 weergegeven.

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Tabel 6.2: Achtergrondwaarde ter plaatse van het plangebied

Id	NO_2 µg/m³	PM_{10} µg/m³	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2.5}$ µg/m³	Jaar
x: 166417 y: 420080	21,89	17,20	6,07	9,60	2024
x: 166420 y: 419977	21,61	17,39	6,11	9,52	2024
x: 166423 y: 419874	21,3	17,36	6,1	9,50	2024
x: 166425 y: 419770	20,22	17,23	6,07	9,46	2024
Norm	*40*	*40*	*35*	*25*	

CIMLK-instrument

NIBM

Middels de NIBM-tool is in beeld gebracht wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de verkeersgeneratie die samenhangt met de binnen de projectgebieden beoogde functies. Deze verkeersgeneratie is berekend in paragraaf 6.12.14. Bij de berekening is uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie, namelijk 1.257 mvt/etmaal. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de navolgende tabel.

NIBM-tool



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1257
	Aandeel vrachtverkeer	2.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,62**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,12**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening met de NIBM-tool

NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} is niet hoger dan 1,2 ug/m3. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. Hierdoor is toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM_{10} niet nodig. Tevens behoort het plangebied niet tot een van de aandachtsgebieden, welke genoemd zijn in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. De ontwikkeling van een zwembad en binnensportvoorziening is geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. Het is geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

6.6 Gezondheid (geen onderdeel BKL)

In samenwerking met de GGD is een gezondheidsanalyse gemaakt hoe bij de inrichting van het gebied het aspect gezondheid daarin mede een rol kan krijgen (zie bijlagen). Op basis van de gezondheidsanalyse zijn concrete inrichtingssuggesties gegeven voor het gebied. Deze suggesties hebben betrekking op zowel de inrichting van het gebied zelf, het zwembadgebouw, het creëren van een gezond milieu en aandacht voor natuur en sociale samenhang. Voor wat betreft de inrichting van het gebied betekent dit onder meer het zorgen voor een herkenbare en veilige ontmoetingsplek in de openbare ruimte voor sporters en bezoekers. Maar ook het maken van speel- en beweegruimte met natuurlijke elementen en beweegroutes. Andere suggesties zijn om het fietsen en wandelen naar het gebied zo aantrekkelijk mogelijk te maken en inwoners en gebruikers van het gebied zoveel als mogelijk bij de inrichting van het gebied te betrekken. Het aan de voorkant meenemen van (positieve) gezondheid in de gebiedsontwikkeling beschermt en bevordert de gezondheid van de toekomstige gebruikers.

Deze suggesties en adviezen zijn daarom verwerkt bij de inrichting van het plangebied.

6.6.1 Luchtkwaliteit

Uit de gezondheidsanalyse van de GGD wordt het volgende over luchtkwaliteit vermeld. Het te ontwikkelen gebied is omgeven door twee drukke wegen die voor luchtverontreiniging kunnen zorgen. De luchtkwaliteit overschrijdt hierdoor de gezondheidskundige advieswaarden van de WHO. Echter voldoet luchtkwaliteit in de hele provincie Noord-Brabant over het algemeen niet aan de WHO advieswaarden (Onderzoek luchtkwaliteit en gezondheid in Brabant (2022)). Verschillende adviezen zijn dus van toepassing. De GGD geeft het advies om minstens 50 meter afstand aan te houden van het te ontwikkelen gebied tot de N329 (Megenseweg/Weg van de Toekomst) en de 5.1.2e . Ook wordt geadviseerd om minimaal één rustige zijde aan een gebouw (luwe zijde) te realiseren waar sprake is van zo schoon mogelijke lucht. Het verdere advies is om bij het ventilatiesysteem van het zwembad ook rekening te houden met de plaatsing van de luchttoevoer zodat deze ook aan de luwe zijde geplaatst wordt. Het bezoek van een beweegtuin wordt echter als tijdelijk gezien waardoor er geen sprake is van een langdurige en regelmatige blootstelling aan luchtverontreiniging. De negatieve effecten op de gezondheid zijn hierdoor geringer. Bij de positionering van het zwembad en de andere sportvoorzieningen is zo veel mogelijk rekening gehouden met afstanden tot de weg. Tegelijkertijd moet rekening gehouden worden met bestaande woningen en heeft een sportvoorziening en zwembad een bepaalde omvang, waardoor niet geheel aan de adviesafstand kan worden voldaan. Er is gekeken naar een optimalisatie van de invulling van het terrein, waarbij meerdere belangen zijn afgewogen.

6.6.2 Spuitzones

De Omgevingswet en uitvoeringsregelgeving stellen geen regels aan de afstand die dient te bestaan tussen gevoelige functies (zoals woningen en bijbehorende tuinen) en agrarische percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat zij 50 meter als vuistregel hanteert tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Van belang is dat onder gevoelige functies zowel woningen als tuinen bij woningen worden bedoeld en dat uit moet worden gegaan van de planologische mogelijkheden op een perceel.

Aan de noordkant liggen agrarische gronden, waarop theoretisch gezien gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden. Echter de afstand van de nieuwbouw van het Golfbad tot de agrarische gronden bedraagt meer dan 50 meter, namelijk ruim 70 meter. Door deze afstand wordt de gezondheid van toekomstige bezoekers aan het zwembad beschermd.

6.6.3 Endotoxines en/of zoönosen

Uit de GGD analyse is niet naar voren gekomen dat Endotoxines en/of zoönosen een aandachtspunt betreft voor het aspect gezondheid.

6.6.4 Hittestress

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan het beperken van hittestress. In het plan wordt voorzien in een ruime mate van groeninrichting, waaronder bomen en beplanting die bijdragen aan verdamping en natuurlijke verkoeling. Daarnaast zorgt de positionering van de gebouwen (het zwembad en de binnensportvoorziening voor voldoende schaduwwerking op het direct omliggende terrein. Hierdoor ontstaan diverse schaduwrijke plekken die het verblijfsklimaat verbeteren. Bovendien wordt de uitvoering van het parkeren op grastegels gestimuleerd.

6.6.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect 'Gezondheid' sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.7 Geluid (afd. 5.1.4.2 BKL)

6.7.1 Toetsingskader

Er dient rekening te worden gehouden met het geluid door (spoor)wegen op geluidgevoelige gebouwen. Daarbij gelden er geluidaandachtsgebieden rondom (spoor)wegen. Binnen een dergelijk geluidsaandachtsgebied, dient het geluid op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.2a Bkl). Indien het geluid op een geluidgevoelig gebouw (binnen een geluidaandachtsgebied) niet meer bedraagt dan de standaardwaarde dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. De standaardwaarden zijn aangegeven in onderstaande tabel. Deze geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

Tabel 6.2: Standaardwaarde geluid voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per (spoor)weg

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een (spoor)weg. Geluidsgevoelige gebouwen zijn gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van

bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Daarnaast vindt de beheersing van het geluid plaats:
- bij provinciale wegen en door de provincie aangewezen lokale spoorwegen: met geluidproductieplafonds (op referentiepunten);
- bij gemeentelijke en waterschapswegen en andere lokale spoorwegen: met de basisgeluidemissie.

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron.

6.7.2 Geluid door algemene activiteiten

Omgevingsgeluid activiteiten en milieuzonering

Het zwembad en de daarbij beoogde overige functies vormen milieuhinderlijke activiteiten. Voor de beoordeling van het omgevingslawaai afkomstig van het beoogde zwembad is VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) geraadpleegd. Het gebied rondom het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied, onder andere vanwege de nabijheid van infrastructuur (N329 en 5.1.2e), bestaande sportvoorzieningen en overige maatschappelijke functies. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd. Een zwembad valt op basis van de VNG-indeling onder de categorie 'Zwembaden: Overdekt' waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. In een gemengd gebied komt dit neer op een richtafstand van 30 meter.

De afstand tussen het beoogde zwembad en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt tot de woningen aan de westkant ca. 120 m, en ruim ca. 55 m tot aan de woningen aan de oostkant. De afstand bedraagt daarmee meer dan 30 meter (uitgaande van gemengd gebied) en zelfs meer dan 50 meter (uitgaande van rustig gebied), waardoor er voldoende afstand aanwezig is om hinder te voorkomen. Het zwembad veroorzaakt geen onaanvaardbare geluidseffecten op omliggende woningen. Vanuit omgevingslawaai vormt het zwembad daarom geen belemmering.

Figuur 6.3

Activiteit, bestemming	SBI	Zone / afstand (m)	
		Geluid	Geur
Zwembaden overdekt	931	Zone beperkt, meer dan 50 m tot rustig gebied	Functiemenging, 0 of 10 m tot rustig gebied

Voor sportvoorzieningen in zijn algemeenheid geldt een richtafstand van 50 meter (uitgaande van rustig gebied) en op basis van een veldsportcomplex. Deze beoogde invulling is de meest representatieve. Voor sporthallen (binnensportvoorziening) geldt een richtafstand van 50 meter (uitgaande van rustig gebied). Voor de vestiging van een sportactiviteit gelden ook de richtlijnen vanuit het Bkl, Bruidsschat en Bal. In de buitenruimte zijn uitsluitend functies mogelijk gemaakt die passen binnen de categorieën sportveld en veldsport. Uitdrukkelijk worden functies die niet binnen deze omschrijvingen vallen, zoals baansporten, uitgesloten.

Er kan worden gesteld dat aan bovengenoemde richtafstanden wordt voldaan. Voor de locatie die is aangewezen voor sportactiviteiten bedraagt de afstand tot de (bedrijfs)woningen aan de zuidkant ca. 110 meter, ca. 110 m tot de woningen aan de westkant, en ruim ca. 80 m tot aan de woningen aan de oostkant.

Akoestische onderzoeken omgevingsgeluid

Er zijn meerdere akoestische onderzoeken naar omgevingsgeluid, vanwege de planontwikkeling, uitgevoerd. Hieronder volgen de samenvatting en conclusies per onderzoek.

Herontwikkeling 5.1.2e te Oss, akoestisch onderzoek herziening Omgevingsplan (5.1.2e)

Door 5.1.2e B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herontwikkeling van een braakliggend terrein aan de 5.1.2e te Oss tot een zwembad en een sporthal. De aanleiding van het onderzoek is het feit dat herontwikkeling niet in overeenstemming is met het huidige planologische regime.

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau is aansluiting gezocht bij de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De indirecte geluideffecten van het locatiegebonden verkeer zijn beoordeeld conform 'Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer d.d. 29 februari 1996'.

De indirecte geluideffecten akoestisch effect verkeerstoename zijn beoordeeld aan de hand van artikel 5.78af, eerste lid Bkl. De indirecte geluideffecten akoestisch effect wijzigingen in geluidaandachtsgebied zijn beoordeeld aan de hand van artikel 5.78ai Bkl.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege de herontwikkeling is op omliggende woningen – behoudens op de woning 5.1.2e in de avondperiode – lager dan de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de woningen, behoudens 5.1.2e is daarmee aanvaardbaar.

Onderzocht is of maatregelen getroffen kunnen worden ter verlaging van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode op de woning 5.1.2e. Gebleken is dat maatregelen aan de bron en in de overdracht niet mogelijk zijn. Aansluitend is onderzocht of het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode op 5.1.2e aanvaardbaar is, waarbij de voorwaarde geldt dat voldaan wordt aan de grenswaarde van het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten van 5.1.2e 5.1.2e.

Daaruit is gebleken dat – zonder aanvullende bouwkundige maatregelen – voldaan wordt aan de grenswaarden in geluidgevoelige ruimten van 5.1.2e. Gelet hierop is ook het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode ter plaatse van 5.1.2e aanvaardbaar.

De berekende maximale geluidniveaus in alle etmaalperioden zijn niet hoger dan de standaardwaarden uit artikel 5.65, eerste lid Bkl en zijn eveneens aanvaardbaar.

De berekende equivalente geluidniveaus vanwege het locatiegebonden verkeer is lager dan de streefwaarden uit 'Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer d.d. 29 februari 1996' en zijn derhalve eveneens aanvaardbaar.

<u>Toetsing geluidbeleid</u>

Voor de toetsing aan het gemeentelijk beleid is gebruik gemaakt van de Geluidnota Oss 'Geluidskwaliteit in de leefomgeving'. Vanaf 4 februari 2026 is de 'Geluidsvisie Oss' geldend. Onderhavig plan valt onder het overgangsrecht, waardoor wordt teruggevallen op de Geluidnota Oss 'Geluidskwaliteit in de leefomgeving'.

In de Geluidnota Oss 'Geluidskwaliteit in de leefomgeving' ligt het plangebied in het gebiedstype landelijk gebied met hoge geluidsdruk. Voor het in werking hebben van bedrijven wordt in de Geluidnota Oss het volgende beschreven:

Bedrijven: In landelijk gebied met hoge geluidsdruk is de vestiging/uitbreiding van (agrarische) bedrijven vaak mogelijk. In principe moet worden voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A), maar eventueel kan de normstelling gemotiveerd (in de considerans van de vergunning) worden verruimd tot 55 dB(A).

Wanneer een bedrijf onder een AMvB valt, is de normstelling automatisch 50 dB(A). Eventueel zou, middels een nadere eis, de normstelling verruimd kunnen worden tot 55 dB(A).

In landelijk gebied met hoge geluidsdruk is het dus aanvaardbaar om meer geluid toe te staan waardoor het mogelijk is om af te wijken van de standaardwaarde. In dit geval is sprake van een overschrijding van 4 dB(A), welke past binnen de 'verruimde' maximale waarde uit de Geluidnota Oss voor ontwikkelingen in het gebiedstype landelijk gebied met hoge geluidsdruk.

Ook op grond van artikel 5.66 lid 1 Bkl is verruiming van de standaardwaarden toegestaan, mits de verruiming niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen (artikel 5.66 lid 2 Bkl). In het akoestisch rapport is berekend en onderbouwd dat er geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde voor geluidgevoelige ruimten binnen de woning aan de 5.1.2e. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode in geluidgevoelige ruimten van 5.1.2e bedraagt ten hoogste 29 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde uit tabel 5.66 Bkl en de Geluidnota Oss.

Afwijken standaardwaarde avondperiode (maatwerkbesluit)

Zoals bovenstaand al is toegelicht, staat artikel 5.66 Bkl toe dat het omgevingsplan afwijkt van de standaardwaarde, mits de binnenwaarde (grenswaarde) in geluidgevoelige ruimten niet wordt overschreden. De grenswaarde bedraagt voor de avondperiode 30 dB(A). Het akoestisch onderzoek toont aan dat bij een geluidbelasting van 49 dB(A) aan de buitenzijde van de woning, de geluidwering van de gevels voldoende is om te borgen dat de binnenwaarde van 30 dB(A) niet wordt overschreden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.66 lid 2 Bkl.

Artikel 22.45 bruidsschat biedt de mogelijkheid om in een individueel geval een maatwerkvoorschrift te stellen voor geluid. In dit project is maatwerk nodig om het functioneren van het zwembad mogelijk te maken. De verhoging van de standaardwaarde voor de avondperiode naar 49 dB(A) is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering en is ruimtelijk aanvaardbaar gezien de ligging in een sportcluster. Het gaat om een bestaande inrit die intensiever wordt gebruikt, waarbij het verleggen van de inrit inclusief kosten en maatregelen niet opwegen tegen deze beperkte overschrijding. De overschrijding van 4 dB(A) is beperkt en leidt niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en blijft binnen de technische mogelijkheden van gevelwering. Voor de afwijking van de standaardwaarde in de avondperiode wordt een maatwerkbesluit genomen. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in artikel 4.2 Omgevingswet.

Onderzoek geluid naar omgeving (LBP Sight)

Daarnaast is door LBP Sight het geluid, veroorzaakt door activiteiten in en door de gebouwinstallaties van het Golfbad naar de omgeving beoordeeld.

Ten gevolge van netgongestie wordt het zwembadcomplex tijdelijk aangesloten op een warmtekrachtkoppeling (WKK). Hierna wordt het zwembadcomplex aangesloten op de warmtepompen. Die situatie is ook beoordeeld in de rapportage met kenmerk 'R006_02_L230688_Geluid naar de omgeving' (zie hieronder bij 'akoestisch onderzoek WKK (LBP Sight)).

Op basis van de beschreven uitgangspunten kan aan de geluideisen uit het Omgevingsplan worden voldaan. Hierbij geldt als voorwaarde dat in de kanalen voor de luchtaanzuiging en luchtafblaas geluiddempers worden toegepast die een geluiddemping realiseren van minimaal 15 dB in de octaafbanden van 63 Hz t/m 4.000 Hz.

De hoogste berekende waarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus LAr,LT in de avondperiode bedraagt dan 35,0 dB(A) en is daarmee lager dan de grenswaarde van 45 dB(A).

Indien muziekgeluid hoorbaar is bij de beoordelingspunten dient een straftoeslag van +10 dB worden toegepast, ook hiermee wordt (net) voldaan aan de grenswaarde in de avondperiode.

In de nachtperiode, als alleen de installaties in bedrijf zijn, bedraagt de hoogste berekende waarde voor het LAr,LT 32,1 dB(A). Ook hier wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 dB(A) in de nachtperiode. Met een eventuele straftoeslag van +5 dB voor tonaliteit vanwege de warmtepompen kan ook ruimschoots voldaan worden.

Er treden geen relevante maximale geluidniveaus LAmax op.

Akoestisch onderzoek WKK (LBP Sight)

Op basis van de beschreven uitgangspunten kan aan de geluideisen uit het Omgevingsplan worden voldaan. Hierbij geldt als voorwaarde dat in de kanalen voor de luchtaanzuiging en luchtafblaas geluiddempers worden toegepast die een geluiddemping realiseren van minimaal 15 dB in de octaafbanden van 63 Hz t/m 4.000 Hz.

De hoogste berekende waarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus LAr,LT in de avondperiode bedraagt dan 34,5 dB(A) en is daarmee lager dan de grenswaarde van 45 dB(A). Indien muziekgeluid hoorbaar is bij de beoordelingspunten dient een straftoeslag van +10 dB worden toegepast, ook hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde in de avondperiode.

In de nachtperiode, als alleen de installaties in bedrijf zijn, bedraagt de hoogste berekende waarde voor het LAr,LT 31,8 dB(A). Ook hier wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 dB(A) in de nachtperiode. Met een eventuele straftoeslag van +5 dB voor tonaliteit vanwege de warmtepompen kan ook ruimschoots voldaan worden.

Er treden geen relevante maximale geluidniveaus LAmax op.

Verkeer en spoorwegverkeer

Sport en recreatie hoeven niet beschermd te worden voor het aspect geluid. Sportfaciliteiten worden dan ook niet als gevoelige bestemming gezien, omdat het verblijf op de locatie tijdelijk is. Wel wordt vanuit de GGD geadviseerd om het zwembad voldoende te isoleren tegen geluidsoverlast van binnen en buiten (geluid van het zwembad en geluid van de omgeving). Hier dient bij de verdere uitwerking van het plan rekening mee gehouden te worden.

Industrielawaai

Op grond van art. 18.1 geldt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mede bestemd zijn voor geluidszone vanwege het geluidgezoneerde bedrijventerrein Moleneind-Landweer-Danenhoef. Deze zone is de aanwijzing volgens de Wet Geluidhinder van het gebied rond die terreinen, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege die terreinen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mogen, in voorkomend geval in afwijking van de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige hoofdgebouwen worden opgericht of geluidgevoelige terreinen worden aangelegd of ingericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld vanwege industrielawaai en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

6.7.3 Geluid door specifieke activiteiten (windmolens, schietbanen)

Dit type geluid is in dit geval niet aan de orde.

6.7.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect 'Geluid' sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8 Lichthinder

6.8.1 Toetsingskader

Kunstmatige verlichting kan hinder geven en negatieve effecten hebben voor de mens en de natuur. Hinder bij mensen ontstaat bijvoorbeeld wanneer mensen zich niet kunnen onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, terwijl ze daar wel behoefte aan hebben. Negatieve effecten voor de natuur bestaan bijvoorbeeld uit beïnvloeding van het gedrag van dieren door kunstmatige verlichting. Hinder door licht hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling.

6.8.2 Toetsing

Het gebied kampt met een hoge mate van lichtvervuiling. Aangezien er 's nachts geen activiteiten plaatsvinden die hierdoor worden beïnvloed, is dit niet kritisch. Mocht er gebruik worden gemaakt van verlichte sportvelden in de avond, zal dit extra bijdragen aan de lichtvervuiling. Echter, gezien de reeds hoge mate van lichtuitstraling in het gebied, is het onwaarschijnlijk dat extra verlichting een significant probleem zal vormen.

Om de lichthinder te beperken, wordt de verlichting van sportvelden uitgeschakeld tussen 23:00 en 7:00 uur en altijd wanneer er geen sportactiviteiten plaatsvinden. Dit helpt om de impact van extra verlichting op de omgeving tot een minimum te beperken. Het uitschakelen van de verlichting tussen 23:00 - 7:00 uur is een verplichting die voortkomt uit artikel 22.239 van het omgevingsplan (onderdeel bruidsschat).

Verder geldt dat de inrichting van het openbaar gebied nog verder moet worden uitgewerkt. Dit betekent dat ook het lichtplan verder moet worden uitgewerkt. Bij de verdere uitwerking van het lichtplan wordt rekening gehouden met alle aspecten van de (woon)omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de richtlijnen uit de NSVV Richtlijn Lichthinder (2020). De (directe)omgeving wordt betrokken bij de verdere uitwerking van het openbaar gebied. Het lichtplan maakt hier onderdeel van uit.

Figuur 6.4



Weergave kaart lichtemissie en aanduiding projectgebied

Atlas Leefomgeving

6.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect 'Lichthinder' sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.9 Trillingen (afd 5.1.4.4 BKL)

6.9.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het kan effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:

- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van een treinspoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan .

Omgevingsvisie

Provincies en gemeenten kunnen langetermijndoelen, ambities en beleidskeuzes voor trillingen vastleggen in een omgevingsvisie. De omgevingsvisie geeft een beschrijving van hoe het onderwerp trillingen doorwerkt in bijvoorbeeld plannen voor een woningbouwproject. Trillingen spelen over het algemeen geen prominente rol in een omgevingsvisie. Dat is wel het geval wanneer in het projectgebied van de omgevingsvisie een spoor aanwezig is of wordt aangelegd. De omgevingsvisie is dan een geschikt instrument om vast te leggen dat bij nieuwbouw vroegtijdig rekening wordt gehouden met hinder door

spoortrillingen. De omgevingsvisie van de gemeente Oss is op 19 juni 2025 vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt over trillingen gesproken in relatie tot stedelijke ontwikkeling van de spoorzone. De gemeente besteedt extra aandacht aan o.a. het aspect trillingen en weegt af hoe de overlast zo veel mogelijk beperkt kan worden.

Omgevingsplan

Het aspect trilling is vooral een lokaal probleem. Gemeenten mogen zelf regels stellen over trilling door milieubelastende activiteiten in het omgevingsplan. Hiervoor gelden de instructieregels over (continue en herhaald voorkomende) trillingen door activiteiten op trilling gevoelige gebouwen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.4).

De instructieregels voor trillingen door activiteiten gelden voor:
- het op een locatie toelaten van een activiteit en het aanpassen daarvan;
- het op een locatie toelaten van een trilling gevoelig gebouw en het aanpassen daarvan;
- een combinatie van beide.

Het gaat hierbij om activiteiten die trillingen veroorzaken in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw in een frequentie van 1 tot 80 Hz.

Er zijn ook activiteiten die uitgezonderd zijn van de instructieregels:
- trilling gevoelige gebouwen op een industrieterrein waarvoor een geluidproductieplafond is ingesteld (artikel 5.79, lid 2, onder a, Bkl);
- de activiteit wonen;
- verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen.

In het omgevingsplan leggen gemeenten vast welke trillingen door een activiteit in trilling gevoelige ruimten van trilling gevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn (artikel 5.83 Bkl). Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet hier aan worden voldaan. Hierbij vindt een afweging plaats tussen het beschermen van de fysieke leefomgeving en het benutten van een locatie. Daarbij houdt de gemeente rekening met alle betrokken belangen.

Trillingen zijn aanvaardbaar als de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen (zie tabel 6.3 en 6.4) uit de artikelen 5.87 en 5.87a van het Bkl worden overgenomen (conform artikel 5.86 Bkl). Volgens artikel 5.87 Bkl dienen continue trillingen in eerste instantie te voldoen aan de in het omgevingsplan opgenomen waarden voor die trillingen, bedoeld onder A1. Indien hieraan wordt voldaan, is er sprake van een acceptabele situatie. Wanneer niet wordt voldaan aan deze waarden, moeten de continue trillingen voldoen aan de in het omgevingsplan opgenomen waarden onder A2 en A3. Hetzelfde geldt voor artikel 5.87a Bkl over de standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen.

Tabel 6.3: Standaardwaarden voor toelaatbare continue trillingen in trilling gevoelige ruimten (artikel 5.87 Bkl)

Soort	Standaardwaarde	Standaardwaarde
Tijdsperiode	07.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
A1 trillingssterkte V_{max}	0,1	0,1
A2 trillingssterkte V_{max}	0,4	0,2
A3 trillingssterkte V_{per}	0,05	0,05

Tabel 6.4 Standaardwaarden toelaatbare herhaald voorkomende trillingen in trilling gevoelige ruimten (artikel 5.87a Bkl)

Soort	Standaardwaarde	Standaardwaarde
Tijdsperiode	07.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
A1 trillingssterkte V_{max}	0,2	0,2
A2 trillingssterkte V_{max}	0,8	0,4

A3 trillingssterkte V_{per}	0,1	0,1

Artikel 5.88 en 5.89 van het Bkl bieden een mogelijkheid tot afwijking van de waarden, in het geval van bedrijventerreinen of zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen.

Verder leiden niet op alle locaties de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. Een gemeente kan dan gemotiveerd, vanuit het oogmerk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, kiezen voor andere waarden (artikel 5.86, lid 2 Bkl).

In het 'Omgevingsplan gemeente Oss is het aspect trillingen in artikel 22.83 tot en met 22.89 van paragraaf 22.3.5 vermeld. Ook is in artikel 22.18 de specifieke zorgplicht benoemd voor het gebruik van bouwwerken om overlast of hinder door trilling te voorkomen.

6.9.2 Toetsing

Het planvoornemen maakt planologisch gezien geen trillinggevoelige bebouwing mogelijk. Wel dienen de plannen, vanwege de nabijheid van het spoor, aan te tonen dat de bebouwing voldoet aan de geldende richtlijnen en grenswaarden voor trillinghinder.

6.9.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect 'Trillingen' sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.10 Bodem en ondergrond (afd. 5.1.4.5 BKL)

6.10.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

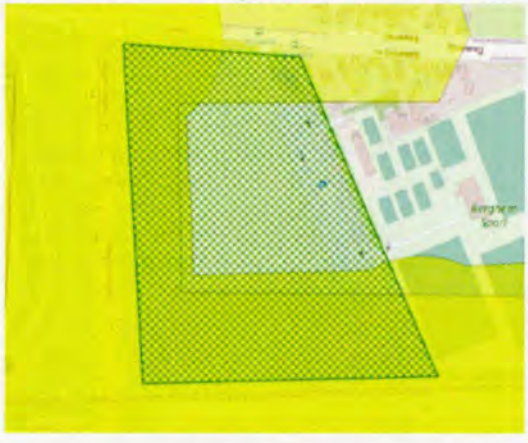
Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

6.10.2 Explosieven en oorlogsresten

Er heeft een beoordeling plaatsgevonden naar ontplofbare oorlogsresten (OO's). Het plangebied in figuur 6.1 is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016. Daarnaast zijn de geel gemarkeerde delen onverdacht op basis van eerder uitgevoerd onderzoek van TA Survey voor de spoorzone in 2012 en van Saricon voor de N329 in 2011. Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Het is niet nodig om hier onderzoek naar te doen.

Echter kan het voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden wat er uit ziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 5.1.2e. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

Figuur 6.5



Plangebied (groen gearceerd) op de bodembelastingkaart (gele- en zonder markering aangeduide gebieden zijn te kwalificeren als 'Onverdacht plangebied')

Rapportage Beoordeling OO WOII

6.10.3 Ruimtegebruik in de ondergrond

Bij het golfbad wordt een WKK gerealiseerd met een energieopslagsysteem. De WKK (incl. eos) wordt gerealiseerd ten zuiden van het zwembad. De aanleg van een Warmte-Krachtkoppeling (WKK)-installatie bij het zwembad vraagt om een zorgvuldige afweging van het ruimtegebruik in de ondergrond. In de ondergrond komen meerdere functies samen, zoals kabels en leidingen, riolering, funderingen en infiltratievoorzieningen. Het inpassen van de WKK-installatie betekent dat er extra ruimte nodig is voor leidingen, warmtewisselaars en mogelijk een buffervat. Hiermee is rekening gehouden zowel voor wat betreft de situering van de WKK als eventuele toekomstige ontwikkelingen en onderhoud. Het benutten van ondergrondse ruimte voor energie-infrastructuur kan worden gezien als een duurzame keuze. Door ruimte te reserveren voor duurzame energieopwekking, wordt het zwembad eveneens voorbereid op strengere energienormen en stijgende energieprijzen. De WKK draagt bij aan energiebesparing, vermindering van emissies en een robuuste energie-infrastructuur. Voorwaarde is dat de inpassing zorgvuldig gebeurt, met aandacht voor andere ondergrondse functies en een integrale visie op duurzaamheid. Dit zal bij de verdere planuitwerking in ogenschouw worden genomen.

6.10.4 Historische verontreinigingen

De planlocatie ligt in een overgangszone tussen het laaggelegen rivierengebied van de Maasvallei in het noorden en het hogere dekzandlandschap in het zuiden. Dit gebied wordt gekenmerkt door langgerekte dekzandruggen die enkele meters boven het omliggende landschap uitsteken. De locatie bevindt zich op de noordelijke flank van een dergelijke rug, evenwijdig aan de 5.1.2e. De hoger gelegen gronden zijn van oudsher in gebruik genomen vanwege hun relatief droge en gunstige ligging. In deze overgangszone bevinden zich oude bouwlanden, vaak bestaande uit voedselrijke enkeerdgronden. Deze gronden hebben een humusrijke toplaag van ca.

50 cm, ontstaan door langdurige agrarische benutting. De planlocatie ligt op de flank van een dekzandrug – een natuurlijke verhoging die van oudsher als vestigingsplaats werd gekozen vanwege de gunstige ligging.

Uit het verkennend bodemonderzoek (zie bijlagen) blijkt dat er geen verdachte locaties zijn vastgesteld op of binnen een straal van 50 meter rondom de onderzoekslocatie, op basis van geraadpleegde bronnen zoals het bevoegd gezag Wbb, Omgevingsdienst Noord Brabant, Bodemloket, GIS-bronnen en historische topografische kaarten. Historisch gezien is het terrein altijd in gebruik geweest als agrarisch gebied en zijn er geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten bekend die tot puntbronverontreiniging hebben geleid.

Wel is vastgesteld dat de bovengrond diffuus verdacht is op het voorkomen van PFAS, conform het tijdelijk handelingskader PFAS, als gevolg van atmosferische depositie. Er zijn enkele verhoogde gehalten aan PFOS gemeten in de zandige bovengrond, maar deze overschrijden de INEV-waarden niet en er wordt geen geval van ernstige bodemverontreiniging verwacht. De verontreiniging wordt als historisch be-

schouwd, mogelijk door ophoging met PFOS-houdend zand of toepassing van dergelijke grond bij reconstructiewerkzaamheden.

6.10.5 Vitaliteit van de bodem (gezonde bodem)

De volgende locaties zijn beoordeeld en/of onderzocht:

1. Huidig parkeerterrein: hier vindt geen functiewijziging plaats waardoor er geen noodzaak is om een bodemonderzoek uit te voeren.

2. Zwembadlocatie (zuidkant 5.1.2e): Verkennend bodemonderzoek 5.1.2e te Berghem (d.d. 19 juli 2021), Vooronderzoek NEN 5725 (d.d. 4 februari 2026) en Rapportage grondwateronderzoek peilbuizen (d.d. 13 maart 2026).

3. Noordkant van de 5.1.2e : Bodemonderzoek noordkant (d.d. januari 2026)

Alle onderzoeken zijn volgens de normen uitgevoerd.

Vooronderzoek en verkennend onderzoek bodemkwaliteit

Door Tauw is een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd in combinatie met een vooronderzoek conform de NEN 5725. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood, kobalt en/of PCB gemeten (>achtergrondwaarde). In de mengmonsters van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de mengmonsters van de bovengrond overschrijden de gehalten van de organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) de betreffende achtergrondwaarden niet.

Indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft aan dat de bodemkwaliteitsklasse van de boven- en ondergrond op basis van het standaardpakket en OCB's in het kader van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) klasse 'Altijd Toepasbaar' tot op een enkele plaats klasse 'Wonen' en 'Industrie' is voor de afvoer van grond naar een verwerker.

Er zijn in de boven- en ondergrond geen aanwijzingen voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging die een belemmering kunnen vormen voor de toekomstige herontwikkeling.

PFAS

Op/nabij de onderzoekslocatie zijn geen terreindelen aanwezig die de bodem verdacht maken voor PFAS-verbindingen. Enkele PFAS verbindingen (met name PFOS) zijn verhoogd aangetoond in de onderzochte bovengrond. De aangetoonde gehalten overschrijden de INEV waarden7 voor PFOS niet en er wordt dan ook geen geval van ernstige bodemverontreiniging met PFAS verwacht.

Asbest

Tijdens de werkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Grondwater

Ten aanzien van het grondwater zijn er aandachtspunten. In één van de 7 grondwatermonsters is een sterke verontreiniging met zink aangetoond. Ook is er in één van de 7 grondwatermonsters een sterke verontreiniging met cadmium aangetoond. Regelmatig worden in de provincie Noord-Brabant (Omgaan met regionaal verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater, Werkgroep Zware metalen, Platform

bodembeheer Brabant 1 november 2011) overschrijdingen van interventiewaarden in het grondwater aangetroffen voor nikkel en zink en in mindere mate ook voor andere zware metalen zoals cadmium, lood en arseen. Het beeld dat naar voren komt uit ervaringsgegevens, is dat de concentraties bij herbemonstering toch vaak lager zijn dan bij de eerste bemonstering na plaatsen van een peilbuis

Voor het vervolg dient ter plaatse van de peilbuizen met sterke verontreinigingen aanvullend onderzoek te doen. Hierbij kan eerst een herbemonstering en analyse uitgevoerd worden.

Indien bemaling wordt toegepast tijdens de werkzaamheden dient men rekening te houden met de verhoogde concentraties in het grondwater.

Er is een actualiserend bodemonderzoek in uitvoering. Dit onderzoek richt zich op:
- Actualisatie historische gegevens vanaf 2021 (milieuhygiënsich vooronderzoek volgens NEN 5725 d.d. 4 februari 2026).
- Herbemonstering en -analyse grondwater uit bestaande peilbuizen 3 (zink) en 5 (zink en cadmium) (Rapportage grondwateronderzoek peilbuizen d.d. 13 maart 2026).

Vooronderzoek NEN5725 (4 februari 2026)

Op basis van eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek in 2021 is een sterke verontreiniging met cadmium en zink aangetoond in het grondwater. In afwijking van de NEN5725 is nog geen fysieke terreinverkenning uitgevoerd. De fysieke terreinverkenning is uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk, waarbij de peilbuizen op het naastgelegen perceel bemonsterd worden. Het vooronderzoek is dan formeel afgerond.

Op basis van het vooronderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken, voor het niet eerder onderzochte perceel:
- de locatie is in gebruik geweest als weiland en is momenteel in gebruik als parkeerplaats
- Ten westen van de onderzoekslocatie is in 2021 een sterke verontreiniging van cadium en/of zink in het grondwater aangetroffen. Uit hetzelfde onderzoek bleek dat de bovengrond enkele PFAFS verbindingen (voornamelijk PFOS) bevat boven de rapportagegrens.
- Het onderzoeksgebied ligt in een gemeentelijk aandachtsgebied voor OCB's, met nadruk op DDD, DDE en DDT. In het deelgebied is bij het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht om ook onderzoek te doen naar de aanwezigheid van OCB's.
- Binnen een straal van 25 meter is puinhoudende grond met een lichte asbest verontreiniging aangetroffen. De locatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd op het voorkomen van asbest.
- De milieuhygiënische kwaliteit is onvoldoende bekend.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is de locatie verdacht op het voor komen van OCB's. Ter plaatse van de parkeerplaats is voor zover geen onderzoek uitgevoerd naar OCB's. Dit omdat het parkeerterrein zijn huidige functie behoudt.

In verband met de in 2021 aangetroffen sterke verontreiniging van zink en cadmium in het grondwater op het westelijke perceel, wordt aanbevolen de aanwezige peilbuizen op het perceel te herbemonsteren ter analyse op zink en cadmium. Bij het aantreffen van puinhoudende grond wordt geadviseerd de bodem als asbestverdacht te beschouwen en een onderzoek naar het asbestgehalte in de bodem uit te voeren.

Rapportage grondwateronderzoek peilbuizen (13 maart 2026)

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan en de resultaten van het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ((R001-1281921BXV-V03-nja-NL). Het doel van de rapportage is het bepalen of het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik en het verzamelen van gegevens die nodig zijn voor de wijziging van het omgevingsplan.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de 5.1.2e te Berghem (gemeente Oss) en is weergegeven in figuur 1. In 2021 is door TAUW reeds een verkennend bodemonderzoek1 uitgevoerd op een groot deel van de onderzoekslocatie. Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek blijkt dat in de boven- en ondergrond zintuiglijk bijmengingen aanwezig zijn met baksteen en kolengruis. Analytisch zijn in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehaltes aan lood, kobalt en/of PCB gemeten. In de ondergrond zijn analytisch geen verhoogde gehaltes aangetoond. Ten aanzien van PFAS gelden toepassingsbeperkingen. In het grondwater is in peilbuis 3 een sterk verhoogde concentratie aan zink aangetoond. Daarnaast is in peilbuis 5 een matig verhoogde concentratie aan zink en een sterk verhoogde concentratie aan cadmium gemeten. Voor het overige zijn maximaal licht verhoogde concentraties gemeten in het grondwater. Het was de bedoeling dat de peilbuizen 3 en 5 uit het verkennende bodemonderzoek uit 2021 in 2025 herbemonsterd zouden worden. De peilbuizen waren niet meer aanwezig. Deze peilbuizen zijn herplaatst en bemonsterd op zink en cadmium.

Veldwerkbevindingen

De grond (0,0-1,0 m- mv) bestaat uit matig humeus, zwak siltig zeer fijn zand. De ondergrond (1,0-3,2 m-mv) bestaat uit zwak siltig zeer fijn zand. De gemeten waarden worden als normaal beschouwd bij de volgende waarden: pH 5,0-8,0, EC 200 - 2.000 µS/cm en troebelheid < 10 NTU. De waarden voor pH zijn verlaagd gemeten bij peilbuizen 103 en 105. De waarde voor troebelheid is verhoogd bij peilbuis 103. De lage pH is veroorzaakt door vermoedelijke verzuring als gevolg van atmosferische depositie in combinatie met een slecht bufferende bodem.

De verhoogde waarde voor de troebelheid in het grondwater bij peilbuis 103 is waarschijnlijk veroorzaakt door het natuurlijk voorkomen van zwevende delen in het grondwater en kan mogelijk leiden tot een overschatting van de concentraties aan gemeten stoffen.

In dit geval zijn geen grondwaterverontreinigingen of ten hoogste met organische parameters of zuren onder 0,5*signaleringsparameter voor grondwater aangetoond. Er kan daarom vanuit

worden gegaan dat dit geen invloed heeft gehad op de onderzoeksresultaten.

Analyseresultaten

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 103 is een verontreiniging aangetoond met de parameter zink boven de waarde 0,5*signaleringsparameter. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 105 zijn geen overschrijdingen boven de waarde 0,5* signaleringsparameter aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de analyseresultaten wordt geconcludeerd dat in het grondwater geen overschrijdingen boven de signaleringsparameter zijn aangetoond. Het verhoogde zinkgehalte kan

worden toegeschreven aan de natuurlijke verhoogde achtergrondconcentratie in het gebied. Het grondwater voldoet daarmee aan de voorwaarden voor de aanvraag tot wijziging van het

Omgevingsplan.

Bodemonderzoek noordkant (januari 2026)

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie aan de 5.1.2e .) te Berghem. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Berghem, sectie d, nummer 1699. Aanleiding tot het bodemonderzoek is een grondoverdracht en het gewijzigde toekomstige gebruik van de grond. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van de grond en grondwater en te beoordelen of sprake is van ernstige verontreinigingen die bezwaarlijk kunnen zijn voor de nieuwe functie. De uitvoering van het verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van NEN 5725 en NEN 5740.

Vooronderzoek

Bij de uitvoering van het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 (Bodem- Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2023). Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen binnen het onderzoeksgebied. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie van de locatie en directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Dit gebeurt onder meer door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, eigenaar en gemeente/omgevingsdienst en door het uitvoeren van een terreinverkenning en eventueel archiefonderzoek.

Afhankelijk van de aanleiding voor het bodemonderzoek dienen een aantal onderzoeksvragen te worden beantwoord. De volgende aanleiding(en) is/zijn van toepassing:

Aanleiding A: uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of

realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Aanleiding H: uitvoeren van de (milieubelastende) activiteit graven in grond en inschatten van de arbeidshygiënische risico's.

De locatie is geheel in agrarisch gebruik en ingezaaid met een groenbemester. Er is geen sprake van bebouwing en/of verhardingen. Het perceel ligt zo'n 60 cm lager dan de naaste oostelijk gelegen percelen en de openbare weg. Tijdens de terreinverkenning zijn geen bijzonderheden en/of potentiële bronnen

van bodemverontreiniging waargenomen. Verder is op basis van de verzamelde informatie aangenomen dat er in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van verontreinigingen bekend zijn die mogelijk van invloed kunnen zijn

(geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie ligt in een gebied wat op basis van historische gegevens verdacht is van verontreinigingen met DDT. In het verleden is plaatselijk binnen dit gebied zuiveringsslib verwerkt als bodemverbeteraar. Het slib was afkomstig was van de toenmalige rioolwaterzuivering van Oss. De gemeente Oss heeft binnen hun bodemkwaliteitskaart dit deelgebied onderscheiden (deelgebied A). Te onderzoeken locaties die binnen dit deelgebied vallen dienen naast het standaard NEN-pakket onderzocht te worden op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) waaronder DDT. In het algemeen is in de regio verder bekend dat verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater voor kunnen komen. De verhoogde concentraties worden vaak zonder duidelijk aanwijsbare reden aangetroffen, fluctueren sterk en kunnen veelal als lokaal (natuurlijke) verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd.

Het tijdelijk handelingskader met betrekking tot de toepassing van PFAS-houdende grond en baggerspecie is van juli 2019. Tijdens een actualisatie in juli 2020 is het beleid aangepast en zijn landelijke maximale toepassingswaarden vastgesteld. Als gevolg van de Omgevingswet is er vanaf 1 januari 2024 een gewijzigde versie van het handelingskader van toepassing. De locatie is niet verdacht van PFAS.

De gegevens van de bodemopbouw en geohydrologie zijn verkregen van de Grondwaterkaart van Nederland (TNO) en het DINO-loket. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse noordwest gericht. De grondwaterstand is voorafgaand aan het onderzoek ingeschat op een diepte van 0,7 tot 1,2 m-mv. De onderzoekslocatie ligt verder niet in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Verder is niet onderzocht of er op korte afstand industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer tot aan de onderzoekslocatie.

Veld- en laboratoriumonderzoek en resultaten

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de van toepassing zijnde NEN-normen (NPR 5741 en NEN 5742 t/m NEN 5744). Op basis van het veldwerk en de zintuiglijke waarnemingen heeft een selectie plaatsgevonden van de te analyseren (meng)monsters. De mengmonsters zijn niet in het veld maar in het laboratorium samengesteld.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zand. De zwak tot matig humeuze bovenlaag is aangetroffen tot een diepte van 0,5 á 0,8 m-mv. Daarbeneden bevindt zich humusvrij zand. Het grondwater bevond zich op een diepte van gemiddeld en afgerond 0,7 m-mv. Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Tijdens de monsterneming van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De zuurgraad is relatief laag. Verder zijn er geen indicaties voor een afwijkende situatie.

Conclusies

Grond

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:
- Alle meetwaarden liggen beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit.
- In een drietal mengmonsters van de bovengrond (MMB1, MMB2 en MMB4) zijn ten opzichte van de kwaliteitseis landbouw/natuur verhoogde gehaltes zink of molybdeen aangetoond. In één van deze mengmonsters (MMB4) is daarnaast ten opzichte van de kwaliteitseis wonen een verhoogd nikkelgehalte gemeten.
- In het overige mengmonster van de bovengrond en de mengmonsters van de ondergrond zijn ten opzichte van de kwaliteitseis landbouw/natuur geen verhoogde gehaltes gemeten.
- Voor toepassing op of in de landbodem is de kwaliteit van de boven- en ondergrond beoordeeld als grond van klasse landbouw/natuur. Uitzondering is mengmonster MMB4 van de bovengrond welke beoordeeld is als grond van klasse industrie.
- Op basis van de CROW-toets is beoordeeld dat de basishygiëne van toepassing is.

Grondwater

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

Alle meetwaarden liggen beneden de signaleringsparameter. In twee van de drie watermonsters (GRW1 en GRW2) is een overschrijding aangetoond van de voorkeurswaarde.

Hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'niet-verdacht' te worden verworpen. In de bovengrond en het grondwater zijn met laboratoriumonderzoek lichte verontreinigingen

aangetoond. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Infiltratieonderzoek

Het infiltratieonderzoek (zie weging van het waterbelang in bijlagen) laat zien dat de bodem in het plangebied hoofdzakelijk bestaat uit matig fijne tot zeer fijne zandlagen, vaak zwak siltig en matig humeus. De toplaag bevat organisch materiaal en sporen van wortels, wat duidt op een actief bodemleven en een goede doorwortelbaarheid. De aanwezigheid van organische stof en wortels draagt bij aan de structuur, het vasthouden van vocht en het functioneren van micro-organismen en bodemfauna.

De bodemstructuur is geschikt voor wortelgroei en waterinfiltratie. In het westelijk deel van het plangebied is de toplaag dikker en humeuzer, wat gunstig is voor het bodemleven en de vochtvoorziening. De infiltratiesnelheid is hier zeer goed (tot 1,0 m/dag verticaal), wat betekent dat water goed kan worden opgenomen en afgevoerd. In het oostelijk deel zijn de infiltratiewaarden lager, maar nog steeds voldoende voor de meeste ecosysteemdiensten.

Er zijn geen bodemlagen aangetroffen die de doorwortelbaarheid of waterinfiltratie belemmeren. Bodemverdichting of erosie is niet waargenomen tijdens het veldwerk. De draagkracht en vruchtbaarheid zijn passend voor het huidige agrarische gebruik en toekomstige functies zoals sportvelden en groenvoorzieningen. De bodem biedt voldoende ondersteuning voor vegetatie en draagt bij aan biodiversiteit en landbouwproductiviteit.

De geplande ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met lokale verschillen in infiltratie en het behoud van groenstructuren, heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor de bodemgezondheid. Door het toepassen van infiltratievoorzieningen, het beperken van verhard oppervlak en het stimuleren van groen, blijven ecosysteemdiensten als infiltratie, biodiversiteit en productiviteit behouden. Het is aan te raden om bij de inrichting aandacht te besteden aan het behoud van organische stof en bodemleven, zodat de bodem vitaal blijft en haar functies optimaal kan vervullen.

Conclusie

Voor alle delen van het plangebied waarvan de functie wijzigt is vanaf 2021 milieuhygiënisch vooronderzoek (volgens NEN 5725) en verkennend bodemonderzoek (volgens NEN 5740) uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn recent (2026) geactualiseerd. Ook heeft verificatie van eerder behaalde resultaten plaatsgevonden. De behaalde resultaten wijzen niet op een overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied. Voor toekomstige werkzaamheden in de bodem zijn regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing.

6.10.6 Bodemdaling/verzakkingsrisico

Door Koops Grondmechanica B.V. is een Geotechnisch grondonderzoek verricht, waarin onder meer ook de op het moment van uitvoeren aangetroffen grondwaterstanden zijn weergegeven. Dit grondonderzoek is in de bijlagen. Dit aspect wordt verder uitgewerkt bij de omgevingsvergunningsaanvraag van de bouwplannen. Op voorhand is geen indicatie aanwezig dat er een risico is op bodemdaling of -verzakking.

6.10.7 Aardkundige waarden/bodemopbouw (breukrand, bodem/water)

De bodemopbouw van het plangebied aan de Osseweg te Oss is het resultaat van natuurlijke processen uit het Pleistoceen en Holoceen. Volgens het infiltratieonderzoek en bodemonderzoek bestaat de ondergrond tot circa 13 meter onder maaiveld hoofdzakelijk uit zandlagen, behorend tot de Formatie van Boxtel, Kreftenheye en Beegden. Deze lagen zijn opgebouwd uit matig fijne tot zeer fijne zandige afzettingen,

met lokaal wat silt, grind en organisch materiaal. Op ca. 13 meter diepte bevindt zich een dunne kleilaag (Formatie van Waalre), waarna opnieuw zandige lagen volgen.

Het gebied ligt op een dekzandrug, een geomorfologisch kenmerk dat typerend is voor Oost-Brabant. Dekzandruggen zijn ontstaan door windwerking in de laatste ijstijd en vormen een licht glooiend landschap. In het plangebied zijn geen veenlagen, donken of stuifzanden aangetroffen. Ook zijn er geen breuklijnen of breukranden zoals de Peelrandbreuk aanwezig, en er zijn geen aardkundige monumenten of beschermde geologische structuren geregistreerd.

De natuurlijke waterhuishouding wordt sterk bepaald door de zandige bodemopbouw. De doorlatendheid is overwegend goed tot zeer goed, vooral in het westelijk deel van het plangebied, waardoor regenwater gemakkelijk kan infiltreren en het grondwaterpeil relatief stabiel blijft. Er zijn geen bodemlagen aangetroffen die de waterafvoer of doorwortelbaarheid belemmeren. Dit draagt bij aan een gezonde bodemfunctie en ondersteunt ecosysteemdiensten zoals infiltratie, biodiversiteit en landbouwproductiviteit.

Samenvattend: de bodemopbouw en geologische structuur van het plangebied zijn kenmerkend voor het regionale dekzandlandschap en vertonen geen bijzondere of beschermde aardkundige waarden. De geplande ontwikkeling tast deze natuurlijke geologische structuur niet aan, mits rekening wordt gehouden met het behoud van de zandige bodemopbouw en een klimaatbestendige inrichting.

Bij de opzet van het plan is rekening gehouden met de aardkundige waarden en de bodemopbouw. Dit is nader uitgewerkt in de lagenbenadering (zie bijlagen) en komt tot uitdrukking in het VO-inrichtingsplan van Marseille Buiten.

6.11 Geur (afd. 5.1.4.6)

6.11.1 Toetsingskader

Er dient rekening te worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij dient de geur op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.6 Bkl). Voor enkele, met name agrarische activiteiten zijn standaardwaarden bepaald voor de geurbelasting of afstand waarbij er in ieder geval sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Geurgevoelige gebouwen zijn gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geur op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.11.2 Toetsing

Door de GGD is in het kader van de gezondheid een quickscan van relevante aspecten verricht, waaronder het aspect geur. De volledige beschouwing is in de bijlagen opgenomen. Dit is een verkennend onderzoek naar de effecten, kansen en belemmeringen op de gezondheid bij het planvoornemen. Ook het aspect geur komt aanbod in deze rapportage. Hiervoor is de 'kaart BrOS; redelijke achtergrondbelasting geur door veehouderij (2023)' geraadpleegd Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde locatie niet in de buurt ligt van veehouderijen en de geurbelasting van omliggende industrie is ook minimaal. Over het algemeen is er weinig geurhinder in het te ontwikkelen gebied. Het projectgebied valt onder de waarde 'goed' (0-5%, 0-1 OU/m^3). Er zijn geen bestaande geurcontouren aanwezig. Dit betekent dat er geen sprake is van een overschrijding van de wettelijke geurnormen en dat de geurbelasting geen belemmering vormt voor een gezonde leefomgeving. De beoogde locatie ligt volgens de analyse niet in de buurt van veehouderijen en de geurbelasting van omliggende industrie is ook minimaal. Over het algemeen is er weinig geurhinder in het plangebied. Er zijn geen bestaande geurcontouren aanwezig.

Een nader onderzoek naar geur is derhalve niet aan de orde. Daarom zijn de aspecten met betrekking tot geur, zoals waar waarden gelden, waar afstanden gelden, functionele en voormalige functionele binding, bebouwingscontouren, geur door zuiveringstechnische werken, geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf en geur door andere agrarische activiteiten, voor dit planvoornemen niet relevant en komen niet aan bod.

6.11.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect 'Geur' sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.12 Bescherming van Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (afd. 5.15 BKL)

6.12.1 Archeologie

Archeologische verwachtingswaardekaart en beleid

Op de archeologische verwachtingskaart (zie figuur 6.2) van de gemeente Oss heeft het plangebied deels een hoge verwachting en deels geen verwachting. In het gebied met een hoge verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden omdat de voorgenomen bodemingrepen de vrijstellingsgrenzen (verstoringen > 100 m² en dieper dan 30 cm –Mv) worden overschreden.

Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

Door Archol B.V. is voor een groot deel van het plangebied daarom een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

Figuur 6.6



Archeologische beleidskaart 2024 incl. legenda (bron: gemeente Oss)

gemeente Oss

De ligging van het gebied op een dekzandrug, de aanwezigheid van een esdek, een grondwatertrap VI+VII, archeologische waarnemingen uit de omgeving en historische bronnen, leiden voor het onderzoeksgebied tot het volgende verwachtingsmodel:

- Hoge verwachtingswaarde voor resten uit het laat-paleolithicum tot de (volle) middeleeuwen in het gehele gebied vanaf top dekzand;
- Middelhoge verwachting voor bebouwing uit de late middeleeuwen tot Nieuwe tijd, in het noorden langs de 5.1.2e direct onder de bouwvoor.

Het verkennende booronderzoek toont aan dat in het onderzoeksgebied sprake is van een intacte bodemopbouw bestaande uit een esdek op dekzandafzettingen.

Op basis hiervan was het advies om eventueel aanwezige archeologische resten in kaart te brengen (en indien aanwezig te waarderen) door middel van een proefsleuvenonderzoek.

Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven

Door Archol is een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

Er zijn in totaal 28 proefsleuven aangelegd. De bevindingen van het proefsleuvenonderzoek sluiten goed aan op die van het bureau- en booronderzoek. Het terrein is gelegen in het dekzandgebied. Het onderzoeksgebied bestaat uit oud akkerland opgebouwd uit een esdek op dekzandafzettingen. Het terrein loopt van zuid naar noord af. In de top van het dekzand heeft zich oorspronkelijk een podzol ontwikkeld. Deze is plaatslijk nog als restant in de vorm van een BC-horizont waargenomen. In het zuiden van het onderzoeksgebied is een mogelijke oude akker- of cultuurlaag aangetroffen. Deze bevond zich in de top van de C-horizont, onder de basis van het esdek, op 55 cm onder het huidige maaiveld. De landschappelijke bevindingen uit het proefsleuvenonderzoek komen overeen met die uit het verkennend booronderzoek.

Het proefsleuvenonderzoek heeft tegen de verwachting in geen behoudenwaardige archeologische resten opgeleverd. Er zijn alleen sporen aangetroffen die in verband worden gebracht met het agrarisch gebruik van het terrein in de Nieuwe tijd. Deze sporen bestaan uit verkavelingsgreppels en een recente kuil. Hierbij is geen vondstmateriaal aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek adviseert Archol geen vervolgonderzoek. Archol adviseert het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Gemeentelijk selectiebesluit

Het rapport betreffende de proefsleuven is door de gemeente Oss beoordeeld. Op 27 januari 2022 heeft de gemeente Oss een selectiebesluit genomen, waarin wordt aangegeven dat de gemeente het advies van Archol overneemt. Met dit selectiebesluit is besloten dat voor het terrein geen restricties meer gelden ten aanzien van de werkzaamheden. In een wijziging van het omgevingsplan hoeft het plan, volgens het selectiebesluit, niet meer planologisch beschermd te blijven door middel van een archeologische dubbelbestemming.

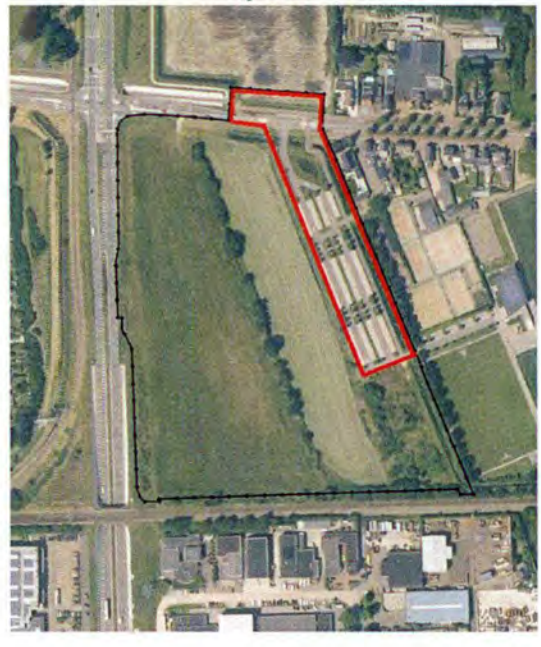
Wel geldt volgens het selectiebesluit een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten. Dit geldt dan ook als voorwaarde bij eventuele werkzaamheden in het gebied.

Er geldt ten alle tijden een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten:
- De start van de werkzaamheden dient minimaal twee weken voor aanvang aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email.
- De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt niet uitgesloten. Wij wijzen u nadrukkelijk op uw wettelijke verplichting (Erfgoedwet) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan u vermoedt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat ben u verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente.

Nog niet onderzochte delen van het projectgebied

Enkele delen van het plangebied zijn niet onderzocht. Het gaat om de zones aan de noordoostzijde van het gebied. Specifiek betreft het zones met de waarden 'hoge verwachting (onbebouwd)' waarbij archeologisch onderzoek geldt bij een bodemverstoring van 250 m2 of meer en dieper dan 0,3 meter en 'hoge verwachting (bebouwd)' waarbij archeologisch onderzoek geldt bij een bodemverstoring van 500 m2 of meer en dieper dan 0,3 meter.

Figuur 6.7



Nog niet archeologisch onderzochte delen

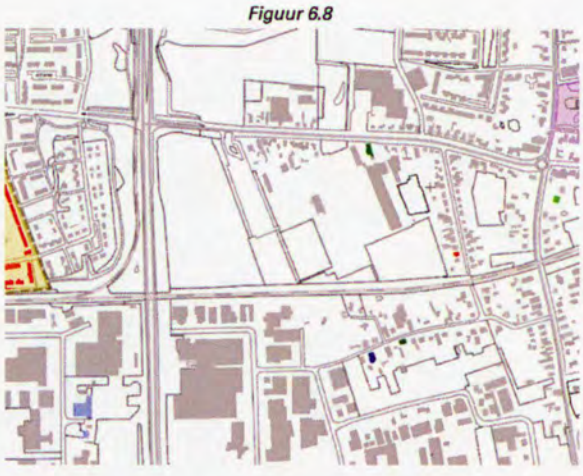
Voor de bestaande parkeerplaats geldt een hoge verwachtingswaarde. Deze strook maakt deel uit van een ontgronding uit 1958 met de naam 5.1.2e Hieruit kan worden afgeleid dat het al is verstoord, maar niet in welke mate. Op de BRO bodem- en geomorfologie kaart is ter plaatse een hoge zwarte enkeerdgrond aanwezig, zeer waarschijnlijk op een complex van dekzandwelvingen. Dit zou betekenen dat het archeologisch niveau pas onder de 0,5 m-mv kan beginnen. Niet duidelijk is of er met de voorgenomen werkzaamheden sprake is van verstoring. Regulier veldonderzoek zal nodig zijn bij voorgenomen bodemverstoringen boven de vrijstellingsgrenzen. Dit onderzoek is in uitvoering.

Aan de overzijde van de 5.1.2e ligt eveneens een deel van het plangebied waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Hier geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5, zie figuur 6.2). Voor de 'nog niet archeologisch onderzochte delen' van het plangebied zijn regels opgenomen om de (mogelijke) archeologische waarden te beschermen.

6.12.2 Cultuurhistorie

Voor een inventarisatie van cultuurhistorische waarden is de Cultuurhistorische waardenkaart Oss geraadpleegd. Figuur 6.4 toont een uitsnede van deze kaart. Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Oss kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied en de directe nabijheid geen gebouwde of landschappelijke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en geen sprake is van bovengronds erfgoed. De voorgenomen ontwikkeling leidt derhalve niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden.

Figuur 6.8



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

gemeente Oss

In de gebiedsvisie is nadrukkelijk aandacht besteed aan het behouden en versterken van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het oorspronkelijke landschap is nog deels herkenbaar in de kavelrichting en de aanwezige houtwal. Deze karakteristieke elementen zijn meegenomen als dragers voor de landschappelijke inrichting van het gebied.

Onderhavige ontwikkeling volgt de in de gebiedsvisie vastgelegde situering van bebouwing en voorzieningen. Daarmee sluit het plan aan op de bestaande landschappelijke structuren en op de overgang naar het Bos van Oss. Doordat het plan deze kwaliteiten respecteert en versterkt, wordt aangesloten op de aanwezige waarden van landschap en cultuurhistorie.

6.12.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Er is sprake van een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, waarbij niet getoetst hoeft te worden aan artikel 5.11 van de omgevingsverordening.

6.12.4 Stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit

Voor het aspect stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waarin de planopzet en de achterliggende keuzes nader zijn beschreven.

6.12.5 Behoud van ruimte voor toekomstige functies en huidige staat van werken (afd. 5.1.6 en afd. 5.1.7 BKL)

Voor het aspect Behoud van ruimte voor toekomstige functies en huidige staat van werken wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waarin de uitwerking voor het planvoornemen nader zijn beschreven. Aandacht is uitgegaan naar de vrijwaringszone van de watergang aan de oostzijde.

6.12.6 Autowegen, snelweg en spoorwegen

In artikel 5.133 van het Bkl is opgenomen dat er reserveringsgebieden voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg, autosnelweg of hoofdspoorweg bij ministeriële regeling kunnen worden aangewezen. Als er reserveringsgebieden zijn aangewezen, dan geldt er een aan beide zijden van de autoweg of autosnelweg een zone waarbinnen geen bouwactiviteiten zijn toegestaan. De geometrische begrenzing van de reserveringsgebieden voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen staat in artikel 2.25 en Bijlage III van de Omgevingsregeling. Binnen de gemeente Oss zijn geen reserveringsgebieden voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen aangewezen.

6.12.7 Buisleidingen

Aan de westkant van het plangebied lopen buisleidingen ten behoeve van water en riolering. Deze bestaande tracés blijven met onderhavig plan gehandhaafd en de vrijwaringszones worden gerespecteerd. Er gelden regels ter bescherming van de leidingen en er gelden voorwaarden voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de buurt van de leidingen.

6.12.8 Militaire gebieden (o.a. radar, laagvlieggebieden, schiet- en oefengebied)

Het plangebied valt buiten het werkingsgebied van de radar. Wel ligt het plangebied binnen een zone waar beperkingen gelden voor de hoogte van windmolens/windturbines, maar deze bouwwerken zijn niet binnen het plan voorzien. De beoogde ontwikkeling bevindt zich niet binnen de bovengenoemde gebieden, geluidszone of laagvliegroutes en het plan vormt hiermee geen belemmering voor militaire gebieden.

6.12.9 Elektriciteitsvoorziening (netwerk, grootschalige opwek, hoogspanningsleidingen, hoogspanningsverbinding 150 kV/windenergie)

Ca. 200 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsstation met meer dan 50kV. De hoogspanningsleidingen van en naar het station hebben een spanning van 50 kV of meer. De ontwikkelingslocatie moet rekening houden met de leidingen.

Figuur 6.9



6.12.10 Telefonie netwerken

Voor het planvoornemen is dit aspect niet relevant, aangezien er geen activiteiten of ingrepen plaatsvinden die hiermee verband houden. Daarom is er geen nadere uitwerking van dit aspect opgenomen.

6.12.11 Rijksvaarwegen

Voor het planvoornemen is dit aspect niet relevant, aangezien er geen activiteiten of ingrepen plaatsvinden die hiermee verband houden. Daarom is er geen nadere uitwerking van dit aspect opgenomen.

6.12.12 Landelijke fiets- en wandelroutes

Voor het aspect Landelijke fiets- en wandelroutes wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waarin de uitwerking voor het planvoornemen nader is beschreven.

6.12.13 Toegankelijkheid van openbare (buiten)ruimte (afd. 5.1.8 BKL)

Afdeling 5.1.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor de toegankelijkheid van openbare buitenruimte, die van toepassing zijn op het omgevingsplan en andere instrumenten zoals omgevingsverordeningen en projectbesluiten. Deze regels stellen eisen aan het ontwerpen, aanleggen en inrichten van openbare buitenruimtes, zodat deze toegankelijk zijn voor personen met een beperking.

Het doel van de instructieregels is om te zorgen voor een gelijke en toegankelijke deelname van alle burgers aan de samenleving door het wegnemen van drempels en belemmeringen in de openbare buitenruimte. Dit draagt bij aan een inclusieve leefomgeving waarin iedereen zich kan verplaatsen en gebruik kan maken van voorzieningen.

Zowel bij de totstandkoming van het VO-inrichtingsplan als bij de uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met de toegankelijkheid van de openbare (buiten)ruimte. De Werkgroep Toegankelijkheid is betrokken geweest bij de werksessie met stakeholders over het VO-inrichtingsplan. De stichting Ongehinderd kan hierbij ook een rol spelen. Er is voldoende ruimte voor de aanleg van bijvoorbeeld hellingbanen om hoogteverschillen te overbruggen. Ook binnen het zwembad is rekening gehouden met inclusiviteit en toegankelijkheid.

6.12.14 Verkeer en parkeren (geen onderdeel van BKL)

Voor zowel de gebiedsvisie als de wijziging van het omgevingsplan voor het golfbad zijn er meerdere verkeersonderzoeken uitgevoerd. Onderstaand een opsomming:

- Verkeersstudie zwembad 5.1.2e (Goudappel), d.d. 13 september 2024;
- Aanvullende notitie 'Ontwerp kruispunt zwembad Oss' (Goudappel), d.d. 12 mei 2025;
- Verkeersonderzoek Zwembad 5.1.2e Actualisatie 2026 (Goudappel), d.d. 12 maart 2026;
- Second opinion verkeersonderzoek Golfbad (BonoTraffics), d.d. 23 maart 2026.

De 'Verkeersstudie zwembad 5.1.2e ' is geactualiseerd omdat in dit onderzoek nog werd uitgegaan van een onderwijsinstelling. In dit plan wordt geen onderwijsinstelling mogelijk gemaakt, maar een binnensportvoorziening. Daarnaast is in de actualisatie ('Verkeersonderzoek Zwembad 5.1.2e Actualisatie 2026) gebruik gemaakt van het Verkeersmodel 2024 i.p.v. 2022.

Het college heeft begin 2026 een besluit genomen over overgangsrecht voor het gebruik van verkeersmodellen voor onderzoeken naar ontwikkelingen. Besloten is dat het Verkeersmodel 2022 van toepassing blijft voor de verkeersonderzoeken voor lopende projecten, zoals het golfbad. Daarmee biedt de verkeersstudie uit 2024, dat gebruik maakt van het Verkeersmodel 2022 de juridische basis voor de keuzes in onderhavige wijziging van het omgevingsplan voor het golfbad. Ter voorbereiding van de definitieve wijziging van het omgevingsplan voor het golfbad is ook onderzocht wat de uitkomst is als gebruik wordt gemaakt van het meest actuele verkeersmodel, namelijk Verkeersmodel 2024.

Verkeersgeneratie

Door Goudappel is in het kader van de planologische procedure een verkeersstudie verricht. De verkeersstudie (2024) is geactualiseerd aangezien er geen onderwijsinstelling wordt gerealiseerd, maar een binnensportvoorziening. Dit levert een andere verkeersgeneratie op.

De volgende functies worden in het plan geregeld:

1. Een zwembad;

2. Een extra voetbalveld;

3. Binnensportvoorziening (definitieve invulling is er niet - als uitgangspunt is een sporthal genomen)

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruikgemaakt van de CROW-kencijfers en de Nota Parkeernormen Oss 2023. Conform deze nota geldt voor de kern Berghem de stedelijkheidsgraad weinig stedelijk en is het plangebied gelegen in de categorie *rest bebouwde kom.*

Berekening verkeersgeneratie ontwikkeling

Programma	Specificering	Verkeersgeneratie

Zwembad	1.900 m² zwemwater; 425.000 bezoekers per jaar	816 mvt/etm
Voetbalveld	1 voetbalveld	87 mvt/etm
Binnensportvoorziening	3.500 m2	354 mvt/etm
Totaal		1.257 mvt/etm

Verkeersonderzoek Zwembad 5.1.2e Actualisatie d.d. 12 maart 2026

Het plan genereert 1.257 motorvoertuigen per etmaal. Ter verduidelijking; bij de berekening van de verkeersgeneratie spelen de verkeersmodellen geen rol.

Verkeersafwikkeling

Om de verkeerseffecten van de ontwikkelingen inzichtelijk te maken, is gebruik gemaakt van het in 2022 opgeleverde verkeersmodel Oss. Dit verkeersmodel is geoptimaliseerd op basis van nieuwe ontwikkelingen op het gebied van onder meer autobezit, reisgedrag en economische veranderingen en is gekalibreerd op verkeerstellingen uit 2019 (pré-corona).

Het projectmodel Oss is gebaseerd op de regionale BBMA2022, maar is verder gespecifieerd en verfijnd naar de specifieke situatie in Oss. Als zichtjaar is het prognosejaar 2040 gehanteerd.

Voor het bepalen van de mate van verkeersafwikkeling zijn kruispuntberekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen in het afwikkelingsniveau in de toekomstige situatie. Er is onderscheid gemaakt tussen de referentiesituatie 2040 (zonder ontwikkeling), variant 1 (alleen zwembad) en variant 2 (zwembad + voorzieningen).

Uit de uitgevoerde kruispuntberekeningen blijkt dat de ontwikkeling van het zwembad en eventueel de aanvullende voorzieningen niet zorgen voor afwikkelingsproblemen bij de uitrit op de 5.1.2e en bij de rotonde 5.1.2e – 5.1.2e . Bij de met verkeerslichten geregelde kruising N329/ 5.1.2e blijkt dat de verkeersdrukte dermate toeneemt dat verschillende aanpassingen initieel al nodig zijn, onafhankelijk van de nieuwe ontwikkelingen. Een aantal opstelstroken hebben onvoldoende capaciteit en leiden tot blokkades van de naastgelegen richtingen (voor afslaand verkeer). Om dit te voorkomen dienen de naastgelegen opstelstroken te worden verlengd.

Geactualiseerd verkeersonderzoek 2026

Voor inzicht in de verkeersintensiteiten is gebruik gemaakt van het Verkeersmodel Oss. Dit betreft in de basis het provinciale verkeersmodel BBMA2024 voor de regio Noordoost-Brabant, met daarin aanscherpingen in en rondom Oss. Dit betreft vooral lokale aanscherpingen in de socio-economische gegevens, waaronder meer detaillering in de ontwikkeling Amsteleind.

Sinds oplevering van het verkeersmodel zijn reeds diverse verkeersstudies verricht (en deels in uitvoering) waarbij verkeersmodelberekeningen zijn uitgevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om aan te sluiten bij één van de eerdere berekeningen. In samenspraak met de gemeente Oss is voor dit onderzoek echter gekozen om te rekenen met het reguliere prognosejaar 2040. Dat betekent concreet dat de maatregelen zoals opgenomen in de Koersnota niet worden meegenomen in het verkeersmodel. De reden hiervoor is tweeledig:

1. Nog niet alle maatregelen van de Koersnota zijn vastgesteld.

2. Daarnaast resulteren maatregelen uit de Koersnota in lagere verkeersintensiteiten op de 5.1.2e .

Worst-case wordt daarom uitgegaan van de situatie zonder maatregelen uit de Koersnota.

Er zijn twee verkeersmodelberekeningen uitgevoerd.

1. Nieuwe referentiesituatie 2040: exclusief de ontwikkeling van het zwembad, binnensportvoorziening en sportveld. De ontwikkeling Zwembad 5.1.2e is uit het verkeersmodel gehaald om een zuivere referentiesituatie te creëren. En het aantal woningen van de ontwikkeling centrum Berghem (t.o. van de Os- 5.1.2e weg) is opgehoogd van 24 naar 38 woningen.

2. Plansituatie 2040: inclusief de ontwikkeling van het zwembad, binnensportvoorziening en sportveld. De planontwikkeling met een totale verkeersgeneratie van 1.257 mvt/etm is toegevoegd aan het verkeersmodel met aantakking op 5.1.2e.

Voor dit verkeersonderzoek is gekeken naar de volgende kruispunten:

1. De uitrit vanaf het Zwembad op de 5.1.2e;

2. De VRI (= VerkeersRegelInstallatie) 5.1.2e - Weg van de Toekomst (N329).

Dit betreft de twee kruispunten die het meest kritiek zijn in de verkeersafwikkeling en te maken krijgen met de grootste verkeersbelasting van het plangebied. Voor het bepalen van de mate van verkeersafwikkeling is onderscheid gemaakt tussen referentiesituatie 2040 en plansituatie 2040 (met ontwikkeling).

Kruispunt uitrit Zwembad op de 5.1.2e

Uit de kruispuntberekeningen voor het voorrangskruispunt ter ontsluiting van het plangebied blijkt dat het verkeer in zowel de referentiesituatie 2040 als de plansituatie 2040 goed kan worden afgewikkeld in de voorgestelde vormgeving. Er ontstaan geen lange wachtrijen en dus ook geen terugslag richting de VRI. Fietsers kunnen zonder veel verliestijd goed het kruispunt passeren.

VRI Weg van de Toekomst (N329) - 5.1.2e

Uit de resultaten blijkt dat de VRI Weg van de Toekomst (N329) – 5.1.2e – 5.1.2e in de huidige vormgeving onvoldoende capaciteit heeft. In beide varianten (referentiesituatie en plansituatie) kan het verkeer tijdens de ochtendspits binnen een goede cyclustijd (= de tijdsduur waarin alle mogelijke richtingen op een kruispunt één keer groen hebben gehad)worden afgewikkeld. Tijdens de avondspits is dit niet het geval. Een oplossing om de cyclustijd te verlagen tot onder de 90 seconden is het aanbrengen van een aparte signaalgroep voor verkeer vanuit Berghem richting het zuiden op de N329 (separate linksaffer). Dit is ook reeds benodigd in de referentiesituatie 2040 en biedt ook voldoende afwikkelingscapaciteit voor de realisatie van het zwembad (met aanvullende functies - plansituatie 2040).

Het inpassen van een extra opstelstrook voor linksaf op de 5.1.2e is naar verwachting lastig inpasbaar binnen de bestaande ruimte. Belangrijke ruimtelijke kaders die verplaatsing/verbreding van rijstroken bemoeilijken zijn onder meer:

- de fietstunnel aan de noordzijde van de 5.1.2e;
- de nabijheid van het spoor en de samenhang met de spoorwegovergang.

Een extra opstelstrook voor linksafslaand verkeer op de 5.1.2e kan in de huidige configuratie alleen worden gerealiseerd via een reconstructie van het kruispunt. Daarmee is de maatregel feitelijk geen 'kleine optimalisatie', maar een ingreep met aanzienlijke technische en civieltechnische impact. Bovendien hangen de uitkomsten van de berekende kruispuntafwikkeling mede samen met het vooraf vastgestelde uitgangspunt om uitsluitend uit te gaan van vastgesteld beleid. Concreet is er in bij aanvang van voorliggende verkeersstudie bewust geen rekening gehouden met maatregelen uit de Koersnota en de spoorzone, omdat deze (grotendeels) nog niet zijn vastgesteld en daarmee niet geborgd zijn op realisatie.

Tegelijkertijd zorgen maatregelen uit de Koersnota en Spoorzone voor een verandering van de verkeersstromen op de VRI 5.1.2e en Weg van de Toekomst. Voor de VRI kan dat mogelijk een verlichting van de verkeersdruk betekenen. Anders gezegd betekent dit dat de huidige berekende kruispuntbelasting op de VRI Weg van de Toekomst – 5.1.2e mogelijk conservatief is, wetende dat latere maatregelen de verkeersdruk kunnen verlagen. Dit maakt dat het realiseren van een complexe herinrichting een mogelijk risico heeft van overinvestering wanneer enkel naar vastgesteld beleid wordt gekeken. In dit onderzoek is bewust geen rekening is gehouden met maatregelen uit de Koersnota en de spoorzone. Deze zijn immers (grotendeels) nog niet vastgesteld en zodoende niet geborgd op realisatie. Deze maatregelen zijn echter wel van invloed op de toekomstige verkeersstromen op de 5.1.2e en specifiek ook het kruispunt Weg van de Toekomst – 5.1.2e. Het is niet raadzaam om op dit moment een grootschalige aanpassing van het kruispunt door te voeren.

<u>Het geactualiseerd verkeersonderzoek in perspectief</u>

Het geactualiseerde verkeersonderzoek van maart 2026 geeft aan dat de verkeersdoorstroming tijdens de avondspits op het kruispunt met de N329 meer onder druk komt te staan dan in het onderzoek uit 2024 werd voorzien.

Zowel in de referentiesituatie als de plansituatie 2040 (dus ongeacht de ontwikkeling van het zwembad) is sprake van een verslechterde verkeersafwikkeling op het kruispunt. De verklaring hiervoor is dat in het verkeersmodel 2024 ten opzichte van het verkeersmodel 2022 rekening is gehouden met een grotere verstedelijkingsopgave. Algeheel wordt het drukker in en rondom Oss. Ook zonder het zwembad is sprake van een 'vol' kruispunt. De realisatie van het zwembad komt hier nog bij, maar is niet de oorzaak van het knelpunt. Het is een gevolg van de algehele verstedelijkingsopgave in combinatie met de nog niet vastgestelde mobiliteitsmaatregelen om de verstedelijking te accommoderen.

Verstedelijkingsopgave en Koersnota Mobiliteit

De verstedelijkingsopgave is deels meegenomen in de vastgestelde Koersnota Mobiliteit uit 2023, waarin de visie op de bereikbaarheid van Oss in hoofdlijnen wordt weergegeven. Een belangrijke uitwerking van deze visie is de manier waarop de spoorwegovergangen in de toekomst worden vormgegeven. Er zijn echter nog geen richtinggevende keuzes gemaakt hoe om te gaan met de ondertunneling van het spoor. Die keuzes zijn leidend voor de verdere ontwikkeling van ons hoofdwegennet en daarmee de doorstroming van verkeer, ook op onderhavige kruising van de N329.

De uitkomst van het onderzoek voor zover het de kruising met de N329 betreft, heeft daarom niet zo zeer een relatie met de ontwikkeling van het zwembad aan de 5.1.2e als wel met de verstedelijkingsambities van de gemeente.

Dat betekent dat een goede oplossing voor de verkeersafwikkeling op het kruispunt met de N329 pas mogelijk is, als er keuzes zijn gemaakt in de ondertunneling van het spoor en de gevolgen daarvan op het hoofdwegennet. Een ingrijpende aanpak van het kruispunt met de N329 is daarom nu niet aan de orde. Dit zal in de verdere uitwerking van de verstedelijkingsopgave, de Spooragenda en Koersnota Mobiliteit meegenomen moeten worden.

Ruimtelijke aanpassingen kruispunt

Naar aanleiding van het verkeersonderzoek is gebleken dat verkeersmaatregelen nodig zijn om de verkeersafwikkeling adequaat en veilig te kunnen laten verlopen. Ten behoeve hiervan heeft Goudappel een beschouwing gedaan van een aantal oplossingsrichtingen. Deze oplossingsrichtingen en alternatieven zijn afgewogen in een aparte notitie, die eveneens in de bijlagen is opgenomen. Het gaat hierbij om:

- Alternatieve aanpassing van het kruispunt N329 – 5.1.2e
- Locatie van de ontsluiting van de ontwikkeling;
- Aanpassingen huidige ontsluiting parkeerterrein/ontsluiting ontwikkeling.

Een drietal scenario's zijn onderzocht en de meest passende variant is variant a, verbreden van de middengeleider op de 5.1.2e. De overige varianten brengen meer complicaties met zich mee.

Op basis van deze afweging en het eerder opgestelde verkeersonderzoek heeft Goudappel een ontwerp gemaakt van de benodigde verkeersmaatregelen. Het ontwerp is zowel in paragraaf 3.4 als in de bijlagen van onderhavige motivering opgenomen. Door toepassing van deze maatregelen kan de toekomstige verkeersafwikkeling, inclusief de verkeersintensiteiten van de voorgenomen functies zoals het zwembad, adequaat en veilig verlopen en is er sprake van een verbetering van de verkeerssituatie ten opzichte van de berekende uitgangspunten.

Aangezien het zwembad niet alleen een lokale maar ook een regionale functie vervult zullen veel bezoekers met de auto komen. Via de 5.1.2e kan direct aangesloten worden op de N329 en de A50. Voor het lokale verkeer willen we vooral stimuleren dat gebruik wordt gemaakt van de fiets. Dit met gebruikmaking van de bestaande langzaam verkeersroutes en voldoende ruimte voor fietsparkeren. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is beperkt, met een enkele busverbinding naar station Oss.

<u>Geactualiseerd verkeersonderzoek 2026</u>

De verkeersveiligheid op de 5.1.2e vraagt nadrukkelijk aandacht. Ook nu al is het voor voetgangers en fietsers lastig om veilig over te steken. Bij een toename van verkeer (auto én fiets) neemt die druk verder toe. De huidige fietsoversteek bij het plangebied is daarbij weinig vergevingsgezind: door de beperkte ruimte is er nauwelijks marge om een inschattingsfout te corrigeren of om tijdig te reageren op onverwacht gedrag van andere weggebruikers.

Om de oversteek veiliger en comfortabeler te maken, is een ruimere en duidelijker vormgegeven oversteek wenselijk. Dit kan door de oversteeklocatie te vergroten en de aansluiting van de in-/uitrit van het parkeer-

terrein onderdeel te maken van het geheel. Aan beide zijden worden rijbaan en fietspad uitgelegd/uitgebogen, en wordt de middengeleider verbreed tot 5 meter. Daarmee ontstaat opstelruimte voor één auto in de middengeleider, wordt het autoverkeer sneller afgeremd en verbetert de veiligheid en het comfort voor fietsers die oversteken.

De benoemde verkeersmaatregelen zijn opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels. Hiermee is de verkeersveiligheid van het plan geborgd.

Het geactualiseerd verkeersonderzoek in perspectief

Het geactualiseerde verkeersonderzoek van maart 2026 bevestigt het eerdere onderzoek voor wat betreft de oversteekbaarheid van de 5.1.2e en de daarvoor benodigde verkeersmaatregelen aan de 5.1.2e .

Aanpassingen verkeerssituatie Zwembad

De kleinschalige aanpassingen zoals deze worden voorgesteld in het verkeersonderzoek voor het zwembad dragen bij aan een verbetering van de verkeersafwikkeling op het kruispunt met de N329 en dragen bij aan een verkeersveilige situatie op de 5.1.2e .

De gemeente voert voor de ontwikkeling van het gebied aan de 5.1.2e met het zwembad daarom de verkeersmaatregelen uit zoals eerder geadviseerd in het verkeersonderzoek van 2024. Naast de maatregelen aan de 5.1.2e ter verbetering van de oversteekbaarheid en daarmee de veiligheid voor fietsers en voetgangers, voert de gemeente ook het verlengen van de opstelstroken op de 5.1.2e en de N329 uit. We wachten hiervoor niet de besluitvorming rondom de hoofdwegenstructuur af. De ingrijpende maatregelen voor de kruising zoals voorgesteld in het geactualiseerde onderzoek van 2026 blijken in de toekomst wellicht ook niet nodig. De maatregelen uit de Koersnota leiden naar verwachting tot lagere verkeersintensiteiten op het kruispunt N329/ 5.1.2e In het geactualiseerde verkeersonderzoek 2026 is worst case gerekend zonder Koersnota maatregelen, omdat deze nog niet zijn vastgesteld. Anderzijds kunnen maatregelen als gevolg van de Koersnota dus wel zorgen voor lagere intensiteiten waardoor (een deel van) de maatregelen voor dat kruispunt mogelijk niet langer noodzakelijk zijn. Voorkomen dient te worden dat het kruispunt wordt 'overgedimensioneerd'.

Second opinion

Gezien de ontvangen zienswijzen en de informatieavond die is gehouden in het kader van het inzien van de ontwerp wijziging heeft de gemeente de omwonenden de kans geboden om een second opinion te laten uitvoeren op de 'Verkeersstudie zwembad 5.1.2e (Goudappel), d.d. 13 september 2024. Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat zij zelf aan de slag gaan met de actualisatie van deze verkeersstudie.

De second opinion is uitgevoerd door BonoTraffics. Uit de second opinion blijkt dat het verkeersonderzoek van Goudappel in de basis zorgvuldig is uitgevoerd en dat de gehanteerde uitgangspunten voor verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling overwegend robuust zijn. Er zijn wel aandachtspunten geconstateerd in de onderbouwing van de toekomstige verkeersintensiteiten en de wijze waarop deze over het wegennet zijn verdeeld.

Bij de second opinion van de verkeersstudie uit 2024 is ook beoordeeld of de voorgestelde verkeersmaatregelen verkeersveilig genoeg zijn. Ook heeft BonoTraffics de verschillende varianten, zoals opgenomen in de aanvullende notitie van Goudappel, opnieuw beoordeeld. Ook zij stellen dat variant A de meest verkeersveilige en logische optie is. Wel stellen zij nog aanvullende verbeterpunten voor. Dit zijn verbeterpunten op detailniveau op het gebied van markering, fietsinstrastructuur, bochtstralen en de inrichting van de bushalte. Bij de verdere technische uitwerking van de verkeersmaatregelen worden deze verbeterpunten verder bekeken.

Tot slot raadt BonoTraffics aan om de nieuwe verkeerssituatie in de eerste maanden actief te volgen en de uitkomsten van de metingen te gebruiken om gericht bij te sturen. Door tijdig te controleren hoe de oversteek en de afwikkeling op de parallelweg in de praktijk functioneert kan de gemeente eventuele knelpunten snel oplossen en blijft de verkeersveiligheid op de 5.1.2e goed geborgd.

De voorgestelde verbeterpunten op detailniveau worden bekeken bij de verdere technische uitwerking van de verkeersmaatregelen.

Monitoren verkeerssituatie

Na realisatie en ingebruikname van het zwembad monitoren we de verkeerssituatie ter plaatse bij de ontsluiting van het gebied op de 5.1.2e en van de kruising met de N329. Zo nodig kan de gemeente de verkeersmaatregelen bijstellen. De mogelijk kort optredende terugslag op de 5.1.2e door de langere cyclustijden houden we daarmee ook goed in de gaten.

Parkeren

Bij maximale invulling van het gebied met alle beoogde functies (zwembad, sportvoorziening en een extra sportveld), dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Voor de toekomstige functies zijn 339 parkeerplaatsen nodig. Op het huidige parkeerterrein zijn 163 (normale) parkeerplaatsen aanwezig. Volgens de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' zijn voor de huidige aanwezige sportfuncties maar 110 parkeerplaatsen nodig. Dit zou betekenen dat er in de huidige situatie een overschot is van 53 parkeerplaatsen. Om te beoordelen of het mogelijk is om parkeerplaatsen 'te verrekenen' in de berekening van de toekomstige functies is een parkeeronderzoek uitgevoerd (Parkeeronderzoek 5.1.2e Berghem - Buitenruimte - d.d. 26 maart 2026). Uit het parkeeronderzoek blijkt dat met name op zaterdagochtend het parkeerterrein (vrijwel) volledig bezet is. Om te voorkomen dat er in de toekomstige situatie structureel te weinig parkeerplaatsen zijn, is de berekening van het aantal parkeerplaatsen aangepast en wordt het volledige overschot 'meegenomen' naar de toekomstige situatie. Dit betekent dat er in het totaal 502 parkeerplaatsen (163 pp + 339 pp) nodig zijn voor de huidige sportfuncties en de beoogde functies. In onderstaande tabel is de parkeerberekening opgenomen.

Parkeerberekening huidige en toekomstige functies

	Functie	Omvang	Eenheid	Norm	Eenheid	Aantal parkeerplaatsen
Huidig	Voetbalvelden	4,5	ha	20	pp per ha terrein	90
Huidig	Tennisbanen	8	banen	2,5	pp per baan	20
Parkeeropgave						110
Toekomstig	Voetbalveld	1	ha	20	pp per ha terrein	20
Toekomstig	Sporthal	3500	m2 bvo	2,85	pp per 100 m2 bvo	100
Toekomstig	Zwembad	1900	m2 bassin	11,5	pp per 100 m2 bassin	219
Parkeeropgave						339

Nota Parkeernormen Oss 2023

In het plan is voldoende ruimte gereserveerd voor de aanleg van parkeerplaatsen. Een deel van de beoogde sportcluster is bedoeld voor activiteiten behorende bij Verkeer – Verblijf. De gronden bedoeld voor sportactiviteiten laten eveneens parkeren toe, en zijn beschikbaar om parkeerplaatsen aan te leggen. Op deze wijze is verspreid over het terrein parkeren toegestaan en staat het flexibiliteit toe om de noodzakelijke parkeerbehoefte op eigen wijze in te vullen. Dit biedt ook een kans om het parkeervoorzieningen gefaseerd te realiseren.

Er is dus meer dan genoeg ruimte om in de toekomstige situatie de auto te kunnen parkeren. Op het terrein kunnen eveneens voldoende fietsparkeervoorzieningen worden aangelegd ter plaatse van de gronden ten behoeve van Verkeer – Verblijf.

Het uitgewerkte plan dient aan te tonen op welke wijze de parkeerbehoefte voor auto's en fietsen volledig op eigen terrein wordt opgelost, conform de geldende parkeernormen van de gemeente. Het plan biedt namelijk voldoende ruimte om dit op eigen terrein te kunnen oplossen.

6.12.15 Natuur en biodiversiteit (afd. 3.5 BKL)

Groen maakt een essentieel onderdeel uit van het plan. Aan de noordzijde van de 5.1.2e is het Bos van Oss in ontwikkeling. Dit vormt de robuuste groene buffer die tussen Oss en Berghem. Het Bos van Oss maakt deel uit van het groen-blauwe natuurnetwerk en is een belangrijke ontwikkeling voor natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie en recreatie. De doelstelling (vastgesteld in de Gebiedsvisie Zwembad

5.1.2e d.d. 28 mei 2025) is om bestaande natuur te beschermen en de vergroting van de biodiversiteit te stimuleren. Er is binnen de inrichting van het planvoornemen dan ook veel aandacht voor de natuur waarmee een gezond milieu gecreëerd wordt. In het gebied wordt hier invulling aan gegeven door natuurinclusief bouwen en de inrichting van het terrein. Daarmee wordt niet alleen de biodiversiteit gestimuleerd, maar worden ook randvoorwaarden gecreëerd voor een robuust watersysteem en klimaatadaptatie. Binnen het plan is duidelijk aandacht voor groen en biodiversiteit door de natuurlijke overloop aan de noordkant ter hoogte van de 5.1.2e van het uitnodigende groen dat overgaat in sportactiviteiten van het sportcluster. Het terrein wordt ingericht met een openbare padenstructuur en natuurlijke verblijfsplekken die deel uitmaken van het groene kader rond het zwembad en van het gebied.

6.12.16 Bescherming van habitats

Natura-2000 gebieden

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Binnen een straal van 10 km afstand zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanleg- en gebruiks-fase opgenomen.

NNN-gebieden

Door de ontwikkeling worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op ca. 1,5 km ten zuiden van het

plangebied niet aangetast.

6.12.17 Bescherming van soorten

Natuurtoets

Door Bureau Schenkeveld is een Natuurtoets uitgevoerd. Deze is in de bijlagen opgenomen. Op 22 april en 8 juli 2021 is het terrein bezocht om de beschermde planten en dieren, die het plangebied en directe omgeving bewonen en gebruiken te inventariseren.

Het plangebied heeft beperkte natuurwaarde. Dit betreft in de eerste plaats de floristisch zeer (bio)diverse bermen van de 5.1.2e en de Osseweg. Hierin staan enkele zeldzame en bedreigde schraalgraslandsoorten als Duits viltkruid, Grote tijm, Kleine pimpernel en Steenanjer. Deze zijn weliswaar ingezaaid, maar lijken zich prima te handhaven. In deze berm zijn ook een koppel 5.1.2e met jongen en een hol van Wezel aangetroffen. Wezel heeft ook een hol in de perceelrandbeplanting. Beide soorten zijn karakteristiek voor kleinschalig agrarisch landschap. Wezel is in Noord-Brabant onder artikel 3.10 beschermd. De precieze betekenis van het plangebied voor deze soort moet nog onderzocht worden. De bedreigde 5.1.2e is alleen op eieren of met jongen beschermd. Onder de Wet natuurbescherming mogen ze ook niet meer bejaagd worden. Het leefgebied / de verblijfplaats van 5.1.2e is niet beschermd.

Het plangebied heeft geen bijzondere betekenis voor vleermuizen of andere beschermde soorten.

In deze studie werd geconcludeerd dat de perceelrandbeplanting buiten het broedseizoen (bij voorkeur dient het kappen van bomen plaats te vinden voor 1 februari en na 1 augustus) verwijderd dient te worden. Verder moet de betekenis van het plangebied voor kleine marterachtigen nader onderzocht worden. Er zijn namelijk op 2 plekken holen van Wezel aangetroffen.

Vervolgonderzoek

Vervolgens is in 2021 nog aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen uitgevoerd. Dit vervolgonderzoek is in de bijlagen opgenomen. Ondanks uitgebreid veldonderzoek zijn in de herfst van 2021 geen kleine marterachtige in het plangebied waargenomen. Geconcludeerd mag worden dat het plangebied geen leefgebied van Bunzing, Hermelijn of Wezel is. Voor de verdere ontwikkeling van het gebied geldt vanuit de natuurwetgeving als enige voorwaarde nog dat de bomenkap en het opruimen van de beplanting buiten het broedseizoen (bij voorkeur dient het kappen van bomen plaats te vinden voor 1 februari en na

1 augustus) gebeurt. Verder wordt vanuit de zorgplicht aanbevolen de konijnen, die de greppel bevolken weg te vangen en elders in de omgeving uit te zetten.

Actualisatie natuurtoets

Vanwege een wijziging van de (natuur)wetgeving vanwege de Omgevingswet heeft een actualisatie van het natuuronderzoek plaatsgevonden. Hiervoor is een aparte notitie opgesteld. Deze notitie beschrijft alleen de resultaten van het nieuwe natuuronderzoek en de betekenis daarvan.

Het plangebied heeft beperkte natuurwaarde. Zoals eerder in de natuurtoets gesteld betreft dat in de eerste plaats de floristisch zeer (bio)diverse brede bermen van de 5.1.2e en de 5.1.2e . Hierin staan enkele zeldzame en bedreigde schraalgraslandsoorten als Duits viltkruid, Grote tijm, Kleine pimpernel en Steenanjer.

Deze zijn weliswaar ingezaaid, maar lijken zich prima te handhaven. Verder was en is het uit agrarisch beheer genomen westelijk perceel in combinatie met de beplantingsstrook broedbiotoop van de bedreigde boerenlandvogels Gele kwikstaart (mogelijk), Graspieper (mogelijk), Kneu (waarschijnlijk) en 5.1.2e (zeker). Deze vogels zijn alleen op eieren of met jongen beschermd. Het leefgebied/ de verblijfplaats van deze soorten is niet beschermd.

Het plangebied heeft geen bijzondere betekenis voor vleermuizen en Bever. In het plangebied komen dus wel de bedreigde zoogdiersoorten Haas en Konijn voor. Deze hebben in tegenstelling tot de provincie Utrecht in Noord-Brabant geen speciale beschermde status bij ruimtelijke ingrepen. Wel vereist de zorgplicht dat bij de ontwikkeling van het gebied rekening gehouden moet worden met hun aanwezigheid.

6.12.18 Groen en klimaatadaptatie

In het ontwerp voor de buitenruimte van het Golfbad is rekening gehouden met klimaatadaptatie.

Daarnaast is rekening gehouden met de eisen vanuit RIBOR, het natuuronderzoek en het GGD-advies over het thema 'gezondheid' in het inrichtingsplan. Hieronder enkele thema's uit de maatlat gereflecteerd op het plan:

Klimaatadaptatie
- Waterberging en infiltratie: verhardingen worden zoveel mogelijk waterpasserend uitgevoerd (denk hierbij aan grasbetonstraatsteen voor de parkeerplaatsen en paden uit halfverharding); regenwater van daken en verhardingen infiltreert in de bodem of wordt tijdelijk geborgen in wadi's.
- Hittestressreductie: ruime toepassing van schaduwbiedende beplanting en het beperken van verhard oppervlak verminderen opwarming van de buitenruimte.
- Flexibiliteit en toekomstbestendigheid: de inrichting van tijdelijke zones (zoals het toekomstige voetbalveld en de extra parkeerplaatsen) krijgen een groene invulling, zodat deze bij verandering van functie eenvoudig kan worden aangepast zonder verlies aan klimaatwaarde.

Biodiversiteit
- De groenzones worden beplant met inheemse, gebiedseigen soorten die bijdragen aan biodiversiteit en een robuuste ecologische structuur richting het Bos van Oss.
- Bestaande houtwallen blijven gehandhaafd binnen het plan.
- Natuurinclusieve inrichting: er is aandacht voor verblijfplaatsen voor insecten en vogels (nestkasten, bloemrijk grasland en bloemrijke randen), en voor een variatie in verschillende microklimaten.
- Groene verbindingen: de buitenruimte sluit aan op de groenstructuur van de omgeving (zoals het landschap dat de 5.1.2e omkadert en het Bos van Oss), waarmee het terrein onderdeel wordt van een groter groen netwerk.

Gezondheid
- Ruimte voor bewegen en ontmoeten: het entreeplein, de speel- en beweegplek en het horecaterras stimuleren ontmoeting en activiteit.
- Veilig en aantrekkelijk verblijfsklimaat: een duidelijke routing, goede verlichting en zichtlijnen dragen bij aan sociale veiligheid en gebruikskwaliteit.

6.12.19 Toetsing besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling

Met dit planvoornemen wordt onder meer een zwembad mogelijk gemaakt. Het betreft een activiteit dat voorkomt in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er is sprake van aanleg, wijziging of uitbreiding, waarvoor

een mer-beoordelingsplicht geldt (zie tabel 4.1, kolom 3).

Onderzocht is of er aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Op basis van de bevindingen zoals beschreven in de aanmeldnotitie die is opgenomen in de bijlagen kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met;

1. de kenmerken van het project;

2. de plaats van het project; en,

3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk project is sprake van invloed op het milieu. Maar bij dit planvoornemen is deze niet zodanig dat normen worden overschreden.

De potentiële effecten zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg hebben die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken. In de aanmeldnotitie wordt daarom aanbevolen om een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming geen milieueffectrapportage wordt vereist.

6.13 Schaduwhinder

Bij het toelaten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de bezonning van omliggende gebouwen, tuinen en openbare ruimte geen negatieve invloed heeft op de directe omgeving. Een toename van schaduw als gevolg van nieuwbouw kan leiden tot een vermindering van het verblijfsklimaat, vooral op plekken waar zonlicht gewenst is zoals tuinen. De beoordeling van schaduwhinder maakt onderdeel van ETFAL (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet). Er zijn geen rijksregels voor bezonning opgesteld. De gemeente heeft de beleidsruimte om dit aspect zelf te beoordelen.

Bij de beoordeling wordt gebruik gemaakt van stedenbouwkundige voorwaarden, zoals bouwhoogte, onderlinge afstand en situering van bebouwing. Om te beoordelen of door de nieuwbouw van het Golfbad schaduwhinder ontstaat op naastgelegen percelen zijn bezonningstekeningen gemaakt. Deze zijn opgenomen in de bijlage. Uit deze tekeningen blijkt dat geen sprake is van schaduwhinder op naastgelegen percelen. Het nieuwe Golfbad ligt op voldoende afstand in relatie tot de bouwhoogte waardoor geen schaduwhinder ontstaat.

6.14 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit de omgevingsaspecten en -waarden sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 Haalbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid en kostenverhaal

Het basisprincipe onder het economisch uitvoerbaar maken van de ontwikkeling van de nieuwe Golfbad locatie is dat de gronden die ontwikkeld worden reeds in bezit zijn van de gemeente Oss. Die gronden worden, als geheel of per deelgebied, ontwikkeld. Er wordt een huurovereenkomst gesloten met Golfbad Exploitatie B.V. De gebiedsontwikkeling wordt volledig gedragen door het ter beschikking gestelde krediet. De ontwikkeling van de nieuwe Golfbad locatie heeft voor de gemeente geen aanvullende negatieve financiële gevolgen. Het initiatief is hiermee vanuit economisch oogpunt niet-evident onuitvoerbaar.

7.1.2 Nadeelcompensatie (voorheen planschade)

Bij de exploitatie is rekening gehouden met eventuele kosten voor nadeelcompensatie.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie & omgevingsdialoog

Op meerdere momenten hebben participatiemomenten plaatsgevonden. Hieronder is een samenvatting weergegeven van de verschillende bijeenkomsten. In de bijlagen is een verslag van deze bijeenkomsten opgenomen.

Eerste participatiebijeenkomst (25 februari 2025)

Op maandag 25 februari 2025 heeft de gemeente Oss een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de ontwikkeling van een gebiedsvisie ten behoeve van het nieuwe zwembad aan de 5.1.2e in Berghem. Een rapport van deze bijeenkomst is in de bijlagen opgenomen.

Voorafgaand aan de avond zijn omwonenden uit Berghem, Schadewijk en Oss-Zuid uitgenodigd met een brief. Ze konden zich via de website van www.oss.nl/zwembadvandetoekomst aanmelden en vooraf hun vraag/opmerking kenbaar maken. Bij het aanmelden kon er worden gekozen voor twee verschillende tijdsrondes. Voor de eerste ronde hebben 80 mensen zich aangemeld, en voor de tweede ronde 40 personen. Daarnaast hebben zich nog 12 personen aangemeld die een persoonlijke uitnodiging per mail hadden ontvangen.

De informatieavond had de invulling van een informatiemarkt, waarbij in twee verschillende rondes

mensen diverse thema's konden bekijken. De thema's waren:
- planning & proces
- verkeersafwikkeling
- zwembadgebouw
- Buitenruimte/gebiedsontwikkeling/vlekkenplan (situering)

Bij ieder thema konden er vragen worden gesteld en/of een toelichting gegeven worden door de betrokken professionals. Bij ieder thema lagen kaartjes waar mensen hun vraag/opmerking op kwijt konden.

De meeste opmerkingen hadden betrekking op de verkeersafwikkeling, en er kwamen daarnaast vragen en wensen binnen over het zwembadgebouw, parkeren en situering van de diverse functies. De opgehaalde opmerkingen zijn meegenomen in de nadere uitwerking van de plannen.

Tweede participatiebijeenkomst (31 maart 2025)

Op maandag 31 maart 2025 vond de tweede informatiebijeenkomst plaats. De bijeenkomst ging met name over het ontwerp van de gebiedsvisie, met terugkoppeling van de opbrengst van de eerdere informatieavond en opbrengst werkgroep 10 maart met vertegenwoordiging dorpsraad (namens omwonenden) en andere belanghebbende organisaties en -partijen. Er waren ongeveer 60 personen aanwezig tijdens de bijeenkomst. Zij konden zich aanmelden. Een onafhankelijke dagvoorzitter had de leiding. Hij zorgde voor een goed gesprek tussen bewoners en de gemeente Oss. Ook van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld, zie daarvoor de bijlagen. Er zijn extra aandachtspunten meegekregen van de aanwezigen, waar rekening mee gehouden is in het verdere verloop van de plannen.

Inloopbijeenkomst ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad

Op 13 januari 2026 is er een inloopbijeenkomst geweest over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad. Deze inloopbijeenkomst had als doel om omwonenden en geïnteresseerden de mogelijkheid te bieden om vragen te stellen over de wijziging van het omgevingsplan en hoe en waar het plan te bekijken is. Het was tijdens de inloopbijeenkomst niet mogelijk om een zienswijze in te dienen.

7.2.2 Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners

Over het plan is met diverse ketenpartners overleg gevoerd. Hieronder is aangegeven met welke ketenpartnerse overleg gevoerd is en wat op hoofdlijnen de reactie op het plan is geweest. Ook is kort aangegeven welke gevolgen de reactie heeft voor de planopzet. Voor een uitgebreide samenvatting van de reactie van de ketenpartners en de wijze waarop hiermee is omgegaan, wordt verwezen naar de bijlagen. Het gaat om:
- **Provincie Noord-Brabant**

De provincie geeft als reactie het fijn te vinden dat de gemeente haar betrekt bij de planvorming. Vanuit provinciaal belang zijn er geen specifieke aandachtspunten. Conform de uitkomst van dit overleg ziet de provincie af van een adviesverzoek in het kader van procedure. Wel wil de provincie in kennis worden gesteld als het plan in ontwerp ter inzage gaat.

- **GGD**

  De GGD is gevraagd om een verkennend onderzoek (d.d. december 2024) te doen naar de effecten, kansen en belemmeringen op gezondheid voor de gebiedsontwikkeling van het zwembad in Oss. Uitgangspunten van deze analyse zijn o.a. positieve gezondheid, de richtlijnen Medische milieukunde en de GGD kernwaarden Gezonde leefomgeving. Een gezonde inrichting van de leefomgeving bevordert de gezondheid. Een gezonde leefomgeving is van belang om een gezonde leefstijl te bevorderen en risico's voor de gezondheid te verminderen. Bij het creëren van een gezonde leefomgeving spelen vele omgevingsfactoren een rol.

  De aspecten voor een gezonde leefomgeving zijn uitgewerkt in de motivering met bijbehorende onderzoeken. Daarnaast ziet het plan toe op ontmoeten en sporten dat aansluit bij beschermen en bevorderen van de gezondheid van de toekomstige gebruikers.

- **Veiligheidsregio Brabant Noord**

  De Veiligheidsregio heeft in zijn algemeenheid gekeken naar hoe in het plan omgegaan is met de opgestelde veilig ruimtelijk ontwerpuitgangspunten, waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk kan worden ingericht. Meer specifiek is gekeken naar het brand- en explosieaandachtsgebied. Mede naar aanleiding van het advies zijn er enkele wijzigingen in de planopzet doorgevoerd, waaronder de afstand van de binnensportvoorziening tot het spoor en de regels voor het energieopslagsysteem.

- **Waterschap Aa en Maas**

  Op 2 september 2025 heeft er overleg plaatsgevonden met het Waterschap Aa en Maas. Uit dit overleg zijn verschillende actiepunten en vragen gekomen.

  - Worden de peilbuizen gemeten?
  - Hoeveel m² verharding wordt in het plangebied aangebracht?
  - Er moet een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld.
  - Waterschap wil advies geven over de mogelijkheid/voorwaarden voor verplaatsing van de duikers aan de 5.1.2e
  - Waterschap geeft nog een uitgebreide reactie als de ontwerp wijziging ter inzage ligt.

Verdere uitwerking van de actiepunten/vragen zijn meegenomen in de motivering (bijvoorbeeld hoeveelheid verharding). Verder is er een concept waterhuishoudkundig plan opgesteld en heeft de gemeente contact met het Waterschap over de toekomstige duikers. Bij het opstellen van het definitieve waterhuishoudkundig plan zijn de opmerkingen van het Waterschap verwerkt.

7.2.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen kenbaar kunnen maken tegen het plan. Er zijn 13 zienswijzen ingediend. Deze zijn behandeld in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad'. De nota is opgenomen in de bijlage.

7.2.4 Beroep

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot wijziging van het omgevingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect 'Haalbaarheid', zowel financieel als maatschappelijk, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Evenwichtige toedeling van functies en locaties

Om te beoordelen of het planvoornemen resulteert in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving nauwkeurig onderzocht en afgewogen. Met name uit hoofdstuk 6 'Toetsing aan regels en normen van omgevingsaspecten en milieu' kan worden geconcludeerd dat de beoogde activiteit leidt tot een situatie waarin er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden, waarbij doeltreffend verband is gelegd tussen de instrumenten van de Omgevingswet en recent beleid. Er is een duidelijke link gecreëerd tussen de belangen van de initiatiefnemer, de doelen van de gemeente, en de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden.

8.2 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de wijziging van het Omgevingsplan adequaat gemotiveerd is, en derhalve vastgesteld kan worden.

I Verslag omgevingsdialoog en afstemming ketenpartners

1 Inleiding

Deze nota bevat de volgende onderdelen:
- een beschrijving van de omgevingsdialoog
- een overzicht en samenvatting van de omgevingsdialoog (art. 10.2 Ob)
- een samenvatting van de reacties van de ketenpartners (art. 2.2 Ow)
- een beoordeling van de reacties op inhoud
- de gevolgen van de reacties voor de inhoud van de concept wijziging omgevingsplan

Deze nota is een onderdeel van en bijlage bij de motivering.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van
- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen namen van natuurlijke personen in de reacties.

2 Omgevingsdialoog en afstemming met ketenpartners

Op maandag 25 februari 2025 heeft de gemeente Oss een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de ontwikkeling van een gebiedsvisie ten behoeve van het nieuwe zwembad aan de 5.1.2e in Berghem.

Voorafgaand aan de avond zijn omwonenden uit Berghem, Schadewijk en Oss-Zuid uitgenodigd met een brief. Ze konden zich via de website van www.oss.nl/zwembadvandetoekomst aanmelden en vooraf hun vraag/opmerking kenbaar maken. Bij het aanmelden kon er worden gekozen voor twee verschillende tijdsrondes. Voor de eerste ronde hebben 80 mensen zich aangemeld, en voor de tweede ronde 40 personen. Daarnaast hebben zich nog 12 personen aangemeld die een persoonlijke uitnodiging per mail hadden ontvangen.

De informatieavond had de invulling van een informatiemarkt, waarbij in twee verschillende rondes mensen diverse thema's konden bekijken. De thema's waren:
- planning & proces
- verkeersafwikkeling
- zwembadgebouw
- buitenruimte/gebiedsontwikkeling/vlekkenplan (situering).

Bij ieder thema konden er vragen worden gesteld en/of een toelichting gegeven worden door de betrokken professionals. Bij ieder thema lagen kaartjes waar mensen hun vraag/opmerking op kwijt konden.

De meeste opmerkingen hadden betrekking op de verkeersafwikkeling, en er kwamen daarnaast vragen en wensen binnen over het zwembadgebouw, parkeren en situering van de diverse functies. De opgehaalde opmerkingen zijn meegenomen in de nadere uitwerking van de plannen.

Op maandag 31 maart 2025 vond de tweede informatiebijeenkomst plaats. De bijeenkomst ging met name over het ontwerp van de gebiedsvisie, met terugkoppeling van de opbrengst van de eerdere informatieavond en opbrengst werkgroep 10 maart met vertegenwoordiging dorpsraad (namens omwonenden) en andere belanghebbende organisaties en -partijen. Er waren ongeveer 60 personen aanwezig tijdens de bijeenkomst. Zij konden zich aanmelden. Een onafhankelijke dagvoorzitter had de leiding. Hij zorgde voor een goed gesprek tussen bewoners en de gemeente Oss. Ook van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld, zie daarvoor de bijlagen. Er zijn extra aandachtspunten meegekregen van de aanwezigen, waar rekening mee gehouden is in het verdere verloop van de plannen.

Tot slotte wordt ten tijde van de ontwerp wijziging 'Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad' een nieuwe informatiebijeenkomst gehouden.

Verder hebben wij de concept wijziging omgevingsplan voor afstemming aangeboden aan de volgende bestuursorganen (artikel 2.2 Ow schrijft dit voor):

- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Veiligheidsregio Brabant Noord
- GGD

3 In hoeverre hebben reacties geleid tot aanpassingen

Hieronder vatten wij alle reacties samen. Daarna geven we aan of en hoe we deze reacties hebben verwerkt in de ontwerp wijziging 'Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad'.

4 Reacties ketenpartners

Reactie ketenpartner 1: Provincie Noord-Brabant

Samenvatting casusoverleg

Op 3 september 2024 is het plan besproken in het casusoverleg met de provincie. In dit overleg is het volgende besproken.

Aangegeven is dat het huidige golfbad te gedateerd is en toe is aan vernieuwing. Door college/raad is daarom op 28 januari 2022 besloten dat het zwembad verplaatst gaat worden naar een nieuwe locatie aan de 5.1.2e in Berghem. Deze ontwikkeling betreft niet alleen de nieuwbouw van een zwembad, maar tevens een gebiedsontwikkeling waar meerdere functies (sport, recreatie, educatie) naast en met elkaar verenigd kunnen worden. Gezien de ruimtelijk strategische ligging van de locatie en de beoogde invulling ervan wordt deze ontwikkeling besproken met de provincie.

Ontwikkelingsrichting

Vanuit provinciaal beleid is het van belang om na te denken over de ontwikkelingsrichting van het gebied. De planlocatie ligt in het stedelijk gebied tussen Oss en Berghem. De afgelopen jaren is uitvoerig overleg geweest over de inrichting van het gebied. Dit heeft geresulteerd in de 'Visie zone Oss-Berghem'. Deze is 4 februari 2016 door de gemeenteraad vastgesteld en vastgelegd in het tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Oss (bestemmingsplan Zone Oss -Berghem – 2017'). De visie en het bestemmingsplan gaan uit van het behoud van het open landelijk karakter van het gebied met mogelijkheden voor (recreatieve) routes. De visie geeft aan dat ten zuiden van de 5.1.2e ruimte is voor nieuwe stedelijke functies met het accent op educatie, sport en recreatie (locatie plangebied).

Meer recentelijke is de locatie opgenomen in het 'Ontwikkelingsperspectief voor het Spoorzonegebied Oss'. Hierbinnen is de ook de locatie voor het nieuwe zwembad expliciet benoemd. Daarnaast wordt voor de ontwikkeling apart een visie opgesteld ('Gebiedsvisie zwembad 5.1.2e).

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties en duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente heeft aan de provincie gevraagd hoe zij tegen deze ontwikkeling kijkt en hoe die past binnen de principes van evenwichtige toedeling van functies aan locaties en duurzame stedelijke ontwikkeling.

Samenvatting reactie

De provincie geeft als reactie het fijn te vinden dat de gemeente haar betrekt bij de planvorming. Vanuit provinciaal belang zijn er geen specifieke aandachtspunten. Conform de uitkomst van dit overleg ziet de provincie af van een adviesverzoek in het kader van procedure. Wel wil de provincie in kennis worden gesteld als het plan in ontwerp ter inzage gaat.

Heeft de reactie gevolgen voor het ontwerp?

Nee.

Reactie ketenpartner 2: Waterschap

Samenvatting reactie

Op 2 september 2025 heeft er overleg plaatsgevonden met het Waterschap Aa en Maas. Uit dit overleg zijn verschillende actiepunten en vragen gekomen.

- Worden de peilbuizen gemeten?
- Hoeveel m² verharding wordt in het plangebied aangebracht?
- Er moet een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld.
- Waterschap wil advies geven over de mogelijkheid/voorwaarden voor verplaatsing van de duikers aan de 5.1.2e .
- Waterschap geeft nog een uitgebreide reactie als de ontwerp wijziging ter inzage ligt.

Heeft de reactie gevolgen voor het ontwerp?

Verdere uitwerking van de actiepunten/vragen zijn meegenomen in de motivering (bijvoorbeeld hoeveelheid verharding). Verder is er een concept waterhuishoudkundig plan opgesteld en heeft de gemeente contact met het Waterschap over de toekomstige duikers. Bij het opstellen van het definitieve waterhuishoudkundig plan zijn de opmerkingen van het Waterschap verwerkt.

Reactie ketenpartner 3: Veiligheidsregio Brabant Noord

Samenvatting reactie

Op 16 juli 2025 hebben wij een reactie ontvangen van de Veiligheidsregio Brabant Noord op de voorgenomen ontwikkeling aan de 5.1.2e te Berghem. Daarnaast heeft op 2 december 2025 een overleg plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Brabant Noord om de laatste versie van het plan door te nemen.

Het plangebied bevindt zich voor een gedeelte in het brand- en explosieaandachtsgebied van de spoorlijn en geheel in het gifwolkaandachtsgebied. Ook bevindt het plangebied zich in het gifwolkaandachtsgebied van de inrichting Aspen Oss. Aan de westelijke zijde van het plangebied bevindt zich de N329, waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen kunnen leiden tot grote aantallen slachtoffers en schade.

Door de veiligheidsregio zijn ten behoeve van een veilig ruimtelijk ontwerp uitgangspunten geformuleerd waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk kan worden ingericht.

Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid.

Hoe groter de afstand, hoe beperkter de impact op de risico-ontvanger. Het is in dit geval niet mogelijk om ervoor te zorgen dat de bouwwerken buiten de aandachtsgebieden worden gerealiseerd. Het sportgebouw bevindt zich direct aan het spoor en daarmee ook in het brandaandachtsgebied. Het zwembad heeft een hoge bevolkingsdichtheid waardoor de relevantie van de volgende uitgangspunten toeneemt.

Bouwwerken en omgeving bieden bescherming

Mensen in de omgeving van een incident moeten de mogelijkheid hebben om te schuilen of nadelige effecten moeten worden vertraagd. Door bewust na te denken over de manier van bouwen, het materiaalgebruik, type en inrichting van gebouwen kunnen mensen (evt., in delen van gebouwen) bescherm worden tegen de gevolgen van bijvoorbeeld: rookwolken bij brand, explosies, de verspreiding van brandbare stoffen en giftige gassen of uitval van nutsvoorzieningen.

Gezien de directe ligging van de binnensportvoorziening aan de spoorlijn wordt geadviseerd om de gevel aan de spoorzijde als blinde gevel uit te voeren. Daarnaast moeten de gebouwen voldoende bescherming bieden bij een toxische wolk. Ook wordt er mogelijk een energieopslagsysteem (EOS) geplaatst in het plangebied. De EOS moet voldoen aan de PGS 37-1 richtlijn.

Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

Richt het plangebied zo in dat het mogelijk is om te vluchten van de risicobronnen af. Houd bij de capaciteit van de vluchtroutes binnen gebouwen rekening met het feit dat alle in het gebouw aanwezigen via vluchtroutes aan de risicoluwe zijde het gebouw moeten kunnen verlaten. Het ontwerp van het plangebied

heeft dit al goed ingeregeld doordat externe vluchtwegen van de risicobron af liggen. De aanwezige mensen moeten binnen 15 minuten tot een afstand van >200 meter van het spoor kunnen vluchten.

De omgeving maakt snel en efficiënt optreden van de hulpdiensten mogelijk

Hulpverleners kunnen het snelst optreden als ze goed bij een incident kunnen komen. Zorg voor een goed doordachte bereikbaarheid en aanrijdroutes van het gebied en gebouwen. Er moet voldoende bluswater voorhanden zijn zodat, de brandweer snel en efficiënt kan optreden.

Hiervoor hanteert de Veiligheidsregio de interregionale adviesleidraad Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2022 als uitgangspunt voor de inrichting van het openbaar gebied. Voor deze functie op deze locatie geldt een minimale bluswaterbehoefte van 60m3/uur A-water (beschikbaar binnen <3 minuten na aankomst brandweer) op een maximale afstand van 40 meter. Bij de beoordeling van het plangebied is vastgesteld dat de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening zich op een te grote afstand (ca 100 meter) van het plangebied bevindt en hiermee niet voldoet aan de eisen zoals beschreven in onze interregionale adviesleidraad bluswater en bereikbaarheid.

Mensen zijn bekend met de risico's en weten hoe te behandelen

Indien mensen bekend zijn met de risico's in het gebied waar zij verblijven en weten hoe zij zich kunnen voorbereiden verhoogt dit het veiligheidsbewustzijn en is het handelingsperspectief bekend.

Houd er rekening mee dat personen in een zwembad verminderd zelfredzaam zijn, omdat zij doorgaans niet in staat zijn om te reageren op een NL-alert.

Informeer in dit geval gebouweigenaren en de BHV-organisatie actief over (voor deze locatie) relevante risico's en handelingsperspectief. Verstrek voorlichtingsmiddelen, deze zijn o.a. beschikbaar via de website 'op t juiste spoor.

Heeft de reactie gevolgen voor het ontwerp?

Ja, de volgende punten zijn aangepast:
- het bouwvlak van de binnensportvoorziening is verkleind, zodat deze buiten het brandaandachtsgebied ligt;
- voor het energieopslagsysteem zijn regels opgenomen m.b.t. de PGS 37-1 richtlijn;
- in de regels is opgenomen dat de gevel van de binnensportvoorziening aan de spoorzijde blind wordt uitgevoerd.

Verder is in het rapport omgevingsveiligheid en paragraaf omgevingsveiligheid in de motivering het aspect omgevingsveiligheid verder uitgewerkt en onderbouwd. Enkele onderdelen, zoals de manier van bouwen, het materiaalgebruik, inrichting van gebouwen, etc. wordt verder uitgewerkt bij de omgevingsvergunning. De Veiligheidsregio Brabant Noord wordt betrokken bij de toetsing van de omgevingsvergunning. Daarnaast is het uitgangspunt van de inrichting van het gehele plangebied is open en toegankelijk. Dit zorgt voor vluchtroutes die van de risicobron afliggen. De inrichting van het gebied is nog niet definitief. Bij de verdere uitwerking van de inrichting worden de opmerkingen van de Veiligheidsregio meegenomen en ter advisering voorgelegd.

Het goed informeren van aanwezige binnen de sportvoorzieningen en de BHV-organisatie wordt meegegeven aan de exploitant.

Reactie ketenpartner 4: GGD

Samenvatting reactie

De GGD is gevraagd om een verkennend onderzoek (d.d. december 2024) te doen naar de effecten, kansen en belemmeringen op gezondheid voor de gebiedsontwikkeling van het zwembad in Oss. Uitgangspunten van deze analyse zijn o.a. positieve gezondheid, de richtlijnen Medische milieukunde en de GGD kernwaarden Gezonde leefomgeving.

Een gezonde inrichting van de leefomgeving bevordert de gezondheid. Een gezonde leefomgeving is van belang om een gezonde leefstijl te bevorderen en risico's voor de gezondheid te verminderen. Bij het creëren van een gezonde leefomgeving spelen vele omgevingsfactoren een rol. Een samenhangende aanpak is nodig om deze factoren te beïnvloeden, waarbij meer effect te verwachten is als er combinaties

van maatregelen worden ingezet. De gemeente Oss en haar inwoners kunnen samen een gezonde leefomgeving creëren.

Gezond(e) gebouw/inrichting

Bij de gebiedsontwikkeling in Oss is het vanuit dat oogpunt belangrijk om aandacht te besteden aan een veilige toegangsweg voor fietsers en voetgangers. Maak bij de inrichting van het gebied ook de verbinding met de omgeving zoals de Schadewijk, Berghem en het Bos van Oss. Verder is het realiseren van een fietsenstalling met voldoende plekken erg belangrijk.

Een beoogd onderdeel van de gebiedsontwikkeling is een levendig voorplein. Dit biedt de mogelijkheid om een veilige en aantrekkelijke plek te creëren. Denk hierbij aan groene en blauwe infrastructuur, voldoende zitgelegenheden, een watertappunt, voldoende schaduwplekken, monumenten/kunst en diverse (sport)voorzieningen voor verschillende leeftijdscategorieën.

Door de gebouwen in het gebied te voorzien van een goede ventilatie voor een goede luchtkwaliteit en zonwering tegen de hitte kunnen nadelige effecten op de gezondheid voorkomen worden. Voldoende demping en isolatie draagt daarnaast bij aan minder geluidshinder.

Gezond(e) natuur/milieu

Het te ontwikkelen gebied ligt naast drukke wegen en het spoor. Dit heeft effect op de luchtkwaliteit en geluid. In dit gebied is minimaal 50 meter afstand houden het belangrijkste advies. Het creëren van bijvoorbeeld groene bufferzones kan de afstand tot de weg en het spoor vergroten. Ook een parkeerplek kan als bufferzone gebruikt worden.

Omdat de beoogde functies zorgen voor een tijdelijk verblijf in het gebied is er geen sprake van een langdurige blootstelling aan luchtverontreiniging. Sporten op een plek met slechte luchtkwaliteit heeft de voorkeur boven niet sporten omdat de positieve effecten van het sporten overheersen. Een onderwijsinstelling wordt echter als gevoelige bestemming gezien omdat kinderen extra kwetsbaar zijn voor de gevolgen van blootstelling aan luchtverontreiniging ten opzichte van volwassenen. Door een regelmatiger en langer verblijf in een onderwijsinstelling is de blootstelling groter. Daarom raadt de GGD af om in het gebied een onderwijsinstelling te realiseren.

Verder is er weinig sprake van geurbelasting in het gebied. Mocht een bodemonderzoek aantonen dat er sprake is van een bodemverontreiniging met lood dan adviseert de GGD passende maatregelen te treffen.

Daarnaast bieden klimaatadaptatiemaatregelen kansen om ook gezondheid mee te nemen. Bomen en planten zorgen voor schaduw tegen hitte en blootstelling aan UV-straling en waterelementen kunnen voor extra verkoeling zorgen. Een watertappunt biedt de gebruikers voldoende drinkwater in hete periodes. Ook schaduwdoeken kunnen voor extra koele plekken zorgen. Groene en blauwe infrastructuur vereisen wel goed onderhoud om het risico op infectieziekten te verminderen. Verder is het belangrijk om voor een biodiverse plantenkeuze te gaan om zo overlast door plaagdieren, teken, insecten en allergenen te beperken. De GGD adviseert om hiervoor een ecoloog te betrekken.

Gezonde voorzieningen

Gezondheidsbevordering is van belang voor gezonde inwoners. Opgroeien in een rookvrije omgeving en de leefomgeving zo inrichten dat gezonde voeding de gemakkelijke keuze is, draagt hieraan bij. De GGD adviseert om het gehele gebied rookvrij te maken en een gezond horeca-aanbod te realiseren binnen het zwembad waarbij kraanwater gratis beschikbaar wordt gesteld.

Gezond contact

Levendige plekken stimuleren het ontmoeten van buurtbewoners, bevorderen de sociale cohesie en zijn daarmee een middel tegen eenzaamheid. Dit draagt bij aan een langer en gezonder leven. De GGD adviseert om inwoners te betrekken bij de gebiedsontwikkeling.

Conclusie

Het aan de voorkant meenemen van (positieve) gezondheid in de gebiedsontwikkeling beschermt en bevordert de gezondheid van de toekomstige gebruikers.

Heeft de reactie gevolgen voor het ontwerp?

De aspecten voor een gezonde leefomgeving zijn uitgewerkt in de motivering met bijbehorende onderzoeken. Hierbij moet worden opgemerkt dat het plan is aangepast na het onderzoeksrapport van de GGD. De genoemde onderwijsinstelling maakt geen onderdeel meer uit van het plan.

Reactie ketenpartner 5: Dorpsraad Berghem

Samenvatting reactie

Op 4 februari 2026 heeft de Dorpsraad Berghem gereageerd op de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad. In de reactie geven zij het volgende aan.

De Dorpsraad waardeert de omvang en zorgvuldigheid van het plan, dat een stevige basis legt voor een toekomstbestendig sport- en recreatiegebied. Daarnaast constateert de Dorpsraad dat de plannen goed aansluiten op de gebiedsvisie en de gewenste ontwikkeling van Berghem. Wel wil de Dorpsraad enkele belangrijke zorgen benadrukken die al langer worden gesignaleerd, meermaals kenbaar zijn gemaakt en ook tijdens de laatste informatiebijeenkomst naar voren kwamen.

Ruimtelijke kwaliteit

De Dorpsraad is te bespreken over de manier waarop het gebied wordt vormgegeven met veel groen, aandacht voor biodiversiteit, waterberging en een natuurlijke verbinding met het Bos van Oss. Dit sluit goed aan op de doelstellingen van het nieuwe omgevingsplan en is passend voor de omgeving. Verder constateert de Dorpsraad dat tijdens de laatste informatiebijeenkomst er positief werd gereageerd op het nieuwe ontwerp van het zwembad en de binnenruimte. Door velen werd dit als een duidelijke verbetering gezien ten opzichte van eerdere presentaties. Ook vindt de Dorpsraad de combinatie van zwembad, binnensportvoorziening, recreatieve buitenruimte, natuurinclusieve zones en een toekomstige energievoorziening sterk en goed aansluitend op gemeentelijk en provincie ambities rondom gezondheid, sport en duurzaamheid. De Dorpsraad vindt het fijn dat het samen komt met andere reeds bestaande sportvoorzieningen.

Zorgen vanuit de omgeving en de Dorpsraad

Participatie en communicatie

De Dorpsraad heeft meerdere keer aangegeven dat omwonenden structureel ervaren dat hun inbreng beperkt is meegenomen in het ontwerp- en besluitvormingsproces. Deze constatering wordt nog breed gedeeld onder inwoners, zoals wederom bevestigd tijdens de laatste informatiebijeenkomst. De omgeving heeft het gevoel dat zij worden geïnformeerd, maar slechts beperkt betrokken en dat wijzigingen in het project (situering bebouwing, komst binnensportvoorziening, komst buiten horeca) niet tijdig of onvoldoende duidelijk worden uitgelegd. De Dorpsraad vraagt dan ook aan de gemeente om expliciet te maken wat met welke input is gedaan, de wijzigingen in ontwerpkeuzes beter te motiveren en communiceren en participatie vorm te geven met ruimte voor daadwerkelijke invloed en hier helder over te zijn.

Verkeersveiligheid: een groot blijvend aandachtspunt

De Dorpsraad geeft aan dat uit gesprekken bleek dat verkeersbureau Goudappel is gevraagd een oplossing te ontwikkelen binnen een vast maximumbudget. Dit roep vragen op: is gekozen voor de beste verkeerskundige oplossing, of voor een oplossing die binnen het budget past maar slechts minimaal voldoet? In de optiek van de Dorpsraad mag veiligheid nooit ondergeschikt worden gemaakt aan budgettaire kaders.

Verder geeft de Dorpsraad aan dat de omgeving zich grot zorgen maakt over de toename van de combinatie van het fiets- en autoverkeer op piekmomenten. Momenteel wordt de verkeerssituatie als zeer onveilig ervaren tijdens spitstijden; met de toename van het verkeer rondom deze tijden lijken de verkeersmaatregelen onvoldoende en zijn er sterke twijfels of het verkeersmodel dit voldoende heeft meegenomen in de aanpassingen.

De Dorpsraad vraagt dan ook aan de gemeente om een heroverweging van de oplossingsrichting vanuit de genoemde zorgen. Daarnaast vraagt de Dorpsraad om een transparante presentatie welke maatregelen daadwerkelijk door de gemeente worden gedragen en welke maatregelen niet worden gekozen met argumentatie.

Recente ontwikkeling met betrekking tot verkeersveiligheid

Op 2 februari 2026 is duidelijk geworden dat het projectteam van de gemeente de zorgen van omwonenden serieus heeft meegenomen en hierin een tegemoetkoming heeft gedaan. De gemeente biedt omwonenden de mogelijkheid een second opinion te laten uitvoeren door een onafhankelijk verkeersbureau over het reeds uitgevoerde verkeersonderzoek. Het initiatief voor het laten uitvoeren van dit onderzoek ligt bij de omwonenden. De gemeente kijkt slechts mee met de offerte, zodat het qua tijdigheid en inhoud passend is. De Dorpsraad waardeert dit, maar geeft wel aan dat zij op dit moment geen advies geven over de wijze waarop met de uitkomsten van de second opinion moet worden omgegaan, omdat deze nog niet beschikbaar zijn. De Dorpsraad gaat ervan uit dat de gemeente de resultaten van de second opinion serieus zal betrekken bij de verdere besluitvorming, waarbij de eerder door de Dorpsraad benoemde punten blijven gelden.

Conclusie en advies

Samenvattend is de Dorpsraad positief over de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke integratie en de toekomstgerichte ambities van het plan. Wel wil de Dorpsraad benadrukken dat de verkeersveiligheid en participatiekwaliteit nog versterking nodig hebben. De Dorpsraad adviseert daarom positief over de ontwerpwijziging van het omgevingsplan onder de nadrukkelijke voorwaarden dat:

1. de verkeersveiligheidsopgave steviger en transparanter wordt aangepakt;

2. de participatie en communicatie richting omgeving wordt verbeterd;

3. de situeringskeuze van het gebouw duidelijk wordt toegelicht.

Tot slot geeft de Dorpsraad aan graag mee te denken in vervolgstappen en stellen een constructief vervolgproces op prijs.

Reactie op de gestelde voorwaarden van de Dorpsraad

Het is goed om te horen dat de Dorpsraad onderschrijft dat er een zorgvuldig plan is opgesteld. Verder is de Dorpsraad positief over de ruimtelijke kwaliteit van het plan (groen, duurzaam, combineren van sporten en gezondheid). Dit is een bevestiging dat de ontwerp wijziging aansluit bij de ambities van de gebiedsvisie en dat het een wenselijke ontwikkeling is.

Verkeersveiligheid en second opinion

Wij herkennen de zorgen die de Dorpsraad heeft ontvangen vanuit omwonenden over de verkeersveiligheid. Wij hebben op meerdere informatiebijeenkomsten hier uitgebreid bij stilgestaan om verdere uitleg te geven. Ook zijn de vragen die destijds zijn gesteld beschikbaar op de gemeentelijke website met de bijbehorende antwoorden. Wij vinden dat er gedegen onderzoek is gedaan naar het verkeer. Wij zijn dan ook van mening dat de beoogde verkeersmaatregelen zorgen voor een veilige omgeving. De uit het verkeersonderzoek voortvloeiende adviezen zijn overgenomen en juridisch geborgd in het omgevingsplan. Dit zijn het verbreden van de middenberm 5.1.2e voor een veilige oversteek van fietsers en het verlengen van de opstelplaatsen voor afstaand verkeer richting de Weg van Toekomst (N329). Naast de maatregelen aan de 5.1.2e ter verbetering van de oversteekbaarheid en daarmee de veiligheid voor fietsers en voetgangers, voert de gemeente ook het verlengen van de opstelstroken op de 5.1.2e en de N329 uit.

Omdat bij de laatste inloopbijeenkomst opnieuw door de omwonenden hun zorgen zijn geuit, is door de gemeente via de Dorpsraad de mogelijkheid aan omwonenden geboden om op kosten van de gemeente een second opinion uit te voeren op het opgestelde verkeersonderzoek. De uitkomst van de second opinion wordt zorgvuldig meegenomen in de definitieve wijziging van het omgevingsplan.

Situeringskeuze van het gebouw

De situeringskeuze van het gebouw is uitgebreid aan bod gekomen bij de totstandkoming van de 'Gebiedsvisie zwembad 5.1.2e'. In een voorstudie (vlekkenplan) is gekeken naar de mogelijke plekken waar het zwembad kan landen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is geweest dat het zwembad een bijzonder gebouw en voorziening is voor de gemeente en daarom een representatieve plek verdient in het gebied. Uiteindelijk zijn er een varianten gemaakt waarbij is gekeken naar een situering van het zwembad vooraan de weg, achter op het perceel en een meer centraal gelegen situering. Er is gekozen voor een meer centrale ligging. Het zwembad wordt niet direct aan de 5.1.2e gesitueerd. De overwegingen voor de ligging zijn:

- het gebouw met voorplein krijgt een representatieve en goed zichtbare plek in het gebied en ligt mooi in het landschap;

- beoogd is om het parkeren achter het gebouw te situeren en landschappelijk goed in te passen;
- er is voldoende ruimte om een landschappelijke relatie te leggen met het Bos van Oss aan de noordzijde;
- de open zichtlijn tussen Oss en Berghem blijft behouden en het openhouden van de zichthoek van de N329 richting Berghem;
- er is rekening gehouden met ondergrondse infrastructuur;
- met deze situering blijft er ruimte voor nog een andere sportfunctie op het perceel (zuinig ruimtegebruik).

Bovenstaand zijn de argumenten waarom het zwembad op deze locatie is gesitueerd. Dit betreft een gemeentelijke afweging die de gemeenteraad met het vaststellen van de gebiedsvisie heeft onderschreven.

Verder is er niet alleen bij de algemene informatieavonden antwoord gegeven op vragen en gemaakte keuzes. Bij de behandeling van de individuele zienswijzen gaan wij inhoudelijk opnieuw in op de gemaakte keuzes voor de situering van het zwembad, komst binnensportvoorziening en (buiten)horeca. Wij verwijzen de Dorpsraad dan ook naar de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad' voor een uitgebreid antwoord over de gemaakte keuzes.

Participatiebeleid en communicatie

Wij vinden het belangrijk dat participatie zorgvuldig gebeurt. Het participatietraject is doorlopen volgens de gemeentelijke beleidsnota 'Participatie onder de Omgevingswet gemeente Oss 2024'. In het kader van de 'Gebiedsvisie zwembad 5.1.2e ' hebben er twee participatieavonden plaatsvonden (25 februari 2025 en 31 maart 2025). Tijdens deze participatieavonden zijn verschillende onderdelen en onderwerpen van het plan toegelicht. Op de participatieavond van 25 februari is uitgelegd voor welke variant van het vlekkenplan is gekozen. Na deze participatieavonden zijn op de gemeentelijke website de verslagen van de bijeenkomsten en antwoorden op gestelde vragen beschikbaar gesteld. Dit geeft een duidelijk beeld van wat er met vragen, opmerkingen en/of voorstellen van omwonenden is gedaan. Wij vinden daarom dat het participatietraject zorgvuldig is doorlopen. Het is spijtig dat dit door de omgeving anders wordt ervaren. Wij vinden het nu gepresenteerde plan de uitkomst van een zorgvuldige afweging tussen het algemeen belang over de inrichting van het gebied en de individuele belangen die spelen.

Voor het vervolg hebben wij aangegeven dat er verdere afstemming over de inrichting van het gebied gaat plaatsvinden. Wij gaan de Dorpsraad hier actief bij betrekken.

Heeft de reactie gevolgen voor het ontwerp?

De eventuele aanpassingen die zijn gedaan aan het plan zijn te vinden in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad'. Het zijn zowel aanpassingen vanuit de ingediende zienswijzen als ambtelijke wijzigingen.

5 Reacties in het kader van de omgevingsdialoog

Van de beide informatiebijeenkomsten is een verslag gemaakt.

Verslag informatiebijeenkomst 25 februari 2025

Bijeenkomst

Op maandag25-02-2025 heeft de gemeente Oss een informatiebijeenkomst georganiseerd voor het nieuwe zwembad aan de 5.1.2e in Berghem. Voorafgaand aan de avond zijn omwonenden uit Berghem, Schadewijk en Oss-Zuid uitgenodigd met een brief. Ze konden zich via de website aanmelden en vooraf hun vraag/opmerking kenbaar maken. Bij het aanmelden kon er worden gekozen voor twee verschillende tijdsrondes. Voor de eerste ronde hebben 80 mensen zich aangemeld, en voor de tweede ronde 40 personen. Daarnaast hebben zich nog 12 personen aangemeld die een persoonlijke uitnodiging per mail hadden ontvangen.

Opzet van de avond

De informatieavond had de invulling van een informatiemarkt, waarbij in twee verschillende rondes mensen diverse thema's konden bekijken. De thema's waren:
- planning & proces
- verkeersafwikkeling
- zwembadgebouw
- buitenruimte/gebiedsontwikkeling/vlekkenplan (situering).

Bij ieder thema konden er vragen worden gesteld en/of een toelichting gegeven worden door de betrokken professionals. Vanuit de gemeente Oss waren de betrokken wethouder voor het projecten de aandachtswethouder voor de kern Berghem aanwezig. Ook waren betrokken medewerkers van de gemeente aanwezig. Denk hierbij aan de projectleiders, verkeerskundigen, ontwerper openbare ruimte, de jurist RO, de planoloog, de stedenbouwkundige, een adviseur gezondheid, de gebiedsregisseur en de wijkcoördinatoren. Daarnaast was Goudappel aanwezig voor de verkeersafwikkeling, Marseille Buiten voor de landschapsinrichting, Slangen + Koenis architecten als ontwerpers van het gebouw van het zwembad en de GGD voor het aspect gezonde leefomgeving. Bij ieder thema lagen kaartjes waar mensen hun vraag/opmerking kwijt konden.

Openingswoord

De wethouder heeft beide rondes ingeleid met een toelichting op het proces, de insteek van de avond en het vervolg.

- Dorpsraad Berghem is aanwezig om mee te luisteren en te ondersteunen bij uw vragen.
- Ronde 1 van 19.00 tot 20.00 uur.
- Ronde 2 van 20.15 tot 21.15 uur.
- Vanwege de vele aanmeldingen is gekozen om géén plenaire presentatie te houden.
- Dit is officieel de eerste omgevingsdialoog, in voorbereiding op latere besluitvorming.
- Doel is alle belangen die spelen in het gebied in beeld te krijgen: we luisteren naar uw inbreng, horen argumenten en belangen, zodat gemeentebestuur een goede afweging kan maken. Dat wil niet zeggen dat de gemeente besluit wat u wilt. Gemeente wil rekening houden met alle belangen, en heeft daarbij financiële kaders.
- Vragen, suggesties en opmerkingen kunnen worden meegegeven - noteren op de kaartjes die in de zaal liggen.
- Eerdere bijeenkomsten vonden plaats in samenwerking met dorpsraad Berghem, inbreng van toen is meegenomen bij onderzoek en overwegingen voor vlekkenplan, verkeer en gebouw.
- Voorkeursoptie ligging zwembad als basis voor gebiedsvisie is bekend en laten we zien, net als het schetsontwerp voor de maatregelen voor verkeer, het ontwerp van het gebouw van het zwembad en de planning van het proces.
- Exacte inpassing van gebouw zwembad vindt plaats in de gebiedsvisie.
- Het college heeft nog een keer extra gekeken of de locatie echt de juiste locatie is. Conclusie is dat deze plek de juiste is.
- We hebben met elkaar besloten om te onderzoeken of de huidige exploitant Golfbad b.v. ook de nieuwe exploitant van het zwembad kan worden. Onderzocht is hoe de exploitatie van het nieuwe zwembad georganiseerd kan gaan worden. Daaruit is het voorkeursmodel gekomen waarbij de huidige exploitant van het Golfbadook het nieuwezwembad huurt en exploiteert en samen met de gemeente Oss aandeelhouder is. Dit model dient nog door de raad en in consensus met het stichtingsbestuur en directie van Golfbad te worden vastgesteld.
- Op 31 maart is de volgende bijeenkomst over ontwerp gebiedsvisie, met terugkoppeling opbrengst vanavond en opbrengst werkgroep10 maart met vertegenwoordiging dorpsraad (namens omwonenden) en andere belanghebbende organisaties en -partijen.
- Het verslag komt op de website van de gemeente.
- Naar verwachting neemt de gemeenteraad op 19 juni een besluit over vaststelling gebiedsvisie en budget.
- 2e helft 2025 start naar verwachting de procedure tot wijziging omgevingsplan.

Verzamelde opmerkingen en vragen per thema

Verkeersafwikkeling

- De drukte is al enorm op de 5.1.2e ! Het verkeer is niet op te lossen. Het moet niet via de 5.1.2e aan- en afgevoerd worden. Het zwembad moet zover als het kan naar achteren!
- Fietsplan -> komt er een fietstunnel? Stoplicht bij uitgang van het zwembad. Komen er stoplichten bij de fietsoversteek?
- Aantal parkeerplaatsen 185 extra op woensdag/zaterdag zondag. Vooral voor het fietsverkeer wordt het gevaarlijker (op de rotonde). Meer verkeersbewegingen + 800 toename verkeersstroom. Extra 200 richting 5.1.2e of vanaf Piekenhoef.
- Hoe denkt men het verkeer te regelen?
- Lees de opmerkingen + aanbevelingen uit de werksessie met de bewoners van de 5.1.2e . Model V [visie landschap] aub beste variant. Zorgen over de verkeersveiligheid. Zorg voor afstand tussen af-

rit zwembad en opstel voor fietsers. Geeft meer zekerheid. Een rechtsaffer vanuit het spoor op de N329.

- Model 1 [visielandschap] heeft de voorkeur-> al eerder aangegeven door de buurt. Groen wordt doorgetrokken, weinig ruimte voor ongeregeldheden parkeerplaats. Model V [visie landschap] is wat mij betreft vragen om problemen -> afgelegen parkeerplaats achter in de hoek. Daar wordt nu al veel gerommeld laat in de avond, zal in dat geval nog meer worden. Verkeer: 5.1.2e als extra ontsluiting. Advies: de fietsersteken pas over als ze zeker weten dat de auto rechts afdraait. De afslag is net voor de oversteekplaats wat kan leiden tot verwarring en ongelukken. Tip: Maak de extra afslag naar het zwembad voor de uitritweer de weg op. Ook auto's op de parkeerplaats zullen dan vlotter weer de weg opdraaien.
- Er wordt weer niet geluisterd, verkeersoplossing is niet goed.
- Ik vind schetsmodel 1 [visie landschap] het beste. Het verkeer is belangrijk! Er is al te veel verkeer in de 5.1.2e .
- De verkeersveiligheid is nog steeds niet geregeld of gewaarborgd. De verkeersonderzoeker weet niets te vertellen over hoe die cijfers tot stand zijn gekomen. Als het voetbalveld uitgebreid wordt dan komt er nog meer verkeer. Ik schrijf als maar het is 'zodra'. 40 à 50 miljoen voor het zwembad dan ook genoeggeld voor een 'veilige' verkeerssituatie. Jammer van deze bijeenkomst, er is eigenlijk niets te vragen.
- Mooie plannen voor het zwembad, maar met extra verkeer door zwembad + sportfaciliteiten + extra wijk vind ik het voor de jeugd heel gevaarlijk. Zorg voor een goed en veilig verkeersplan zodat de jeugd veilig hier gebruik van kan maken. Ruim 50 miljoen voor het zwembad, zo weinig aandacht en geld voor het verkeer. Voorkeur voor model 1 [visie landschap]. Ik maak me grote zorgen om de verkeersveiligheid met meer dan 500.000bezoekers per jaar! Naast de grote drukte die er nu al is plus extra woonwijk die op de plaats van de oude sporthal komt. Er komt meer sportactiviteit dus veel meer jongeren trek je aan. Hoe veilig is het voor hen! Ik zie een enorme toename in verkeer, maar in het huidige verkeersplan geen enkele aanpassing om het voor hen veilig(er) te maken (naast een iets bredere oversteek en een drempel). Jammer dat er ruim 50 miljoen uitgegeven wordt aan het zwembad en een goedkope verkeersoplossing. Volgens het adviesbureau is een tunnel te duur.
- Graag het voetpaddoortrekken zodat je safe het rondje Spaanderstraatsche Akkers kunt lopen. In de huidige tekening kruisen auto's 2x het fietspad. Zwembad zelf een stuk mooier dan vorige ontwerp en gaat mooi op in de ruimte op situatieschets. Telling verkeer is gebaseerd op??? allerlei onderzoeken, maar niet ter plekke geteld. Rekening gehouden met nieuwbouw 5.1.2e qua verkeer: eh ja, als het goed is wel. Wat als de in/uit stroken niet langer kunnen worden i.v.m. kabels en tunnels? Drempels zouden moeten afremmen; ja, dat zeggen ze van het huidige plan wat er nu ligt ook, ervaring zegt hier echter wat anders op. Moet 2 richtingen fietspaden 5.1.2e wel blijven kijkend naar de nieuwe situatie?
- Er wordt hard gereden op de 5.1.2e , vooral als het stoplicht groen is. Gevaarlijk voor voetgangers. Komt er een flinke verhoging? En een zebrapad? Of stoplicht dat gelijk werkt met die van de N329? Gaat de bus naar het station frequenter rijden? Kan er een voetpad/fietspad vanaf Schadewijk langs het spoor (voor de spoortunnel)? Dan kom je bij het zwembad en Berghem Sport op een veilige manier vanuit de wijk.
- T.a.v. verkeer 5.1.2e : zoals al onderkend, is de verkeersafhandeling in de huidige situatie al problematisch en zijn aanpassingen nodig. Met komst zwembad is er een aanzienlijke toename van verkeer. Hoofdzakelijk tussen07.00 uur en 19.00 uur. In modelverkeersafwikkeling wordt gewerkt met een gemiddelde per etmaal. Dit is geen reële input. Kunt u aangeven hoe de invloed van de verkeersstroom als gevolg van de komst zwembad is, indien alleen gekeken wordt naar de periode 07.00 uur/ 19.00 uur?
- Extra rijstrook voor verkeer linksaf en rechtdoor 5.1.2e richting Oss verkeer loopt volledig vast als er een trein langs komt. Er is destijds een onderzoek geweest wat het voor het verkeer betekend als er goederen treinen overdag gaan rijden, maar deze kruising staat hier niet in.
- Verkeersonderzoek zwembad 5.1.2e . De genoemde aantallen op de tekening zijn in mijn beleving aan de lage kant. Een betere indruk verkeerstoename zou zijn geweest als er de huidige verkeerintensiteit ook bij gestaan zou zijn. Dat geeft een beter vergelijkingsgevoel! Met name de fietsbewegingen zijn een punt van aandacht. Tunnel erbij!!! Is bekend op welke termijn de beoogde zware elektra aansluiting gerealiseerd gaat worden? Wat wordt de tussenoplossing? Indeling terrein: Model I. Mogelijkheid voor extra voetbalveld, voldoende parkeergelegenheid!!
- Zorgen rondom fietsverkeer (met name jeugd)vanuit 5.1.2e richting zwembad moeten nu de weg oversteken om bij de fietstunnel te komen. Ik verwacht dat dit verkeersgevaarlijke situaties gaat opleveren.
- Waarom wordt er niks gedaan met de optie van een afrit op de N329?
- Chloorlucht en filtersystemen. Sportschool met horeca. Parkeerbeleid dat er niet in de woonwijk geparkeerd wordt. Te veel voertuigen i.v.m. fijnstof. Gevaarlijke oversteekplaats fietsers 5.1.2e en 5.1.2e . Kan er een afslag vanaf de N329 gemaakt worden?

- Verkeer blijft een uitdaging. Verderop in de 5.1.2e bedrijf gevestigd op nr 43a. Veel gebruik van op/af rit. Zorgt nu al voor veel onveilige situaties met fietsverkeer & auto's kunnen de 5.1.2e bijna niet op. Dit blijft onveranderd. Wij maken ons veel zorgen en zien geen verbeteringen. De tunnel is in de avond eng. Je bent uit het zicht & geen toezicht.
- Graag ook aandacht voor de fietsoversteek op de 5.1.2e (tegenover Adelaar) deze is nu al erg gevaarlijk.
- Tunnelbuis aan de zuidkant erbij voor langzaamverkeer.
- De bushalte wordt verplaatst en daardoor gaat er één van de twee uitritten van het landbouwperceel vervallen. Dat kan en mag niet de bedoeling zijn. Gaarne overleg.
- Hoe gaat de gemeente Oss de verkeersveiligheid garanderen van de bezoekers van het zwembad; de N329 en de 5.1.2e is nu al erg druk. De N329 wordt regelmatig gebruikt als racebaan en ook op de 5.1.2e wordt steevast te hard gereden. Op het stuk waar fietsers en voetgangers uit de fietstunnel komen en de 5.1.2e Osseweg oversteken gebeuren nu al regelmatig bijna-ongelukken. Als genoemde fietsers en voetgangers die uit de fietstunnel komen voorrang krijgen van de automobilisten dan stagneert het verkeer tot aan de kruising met de N329. Hoe wil de gemeente Oss dit stuk weg gaan inrichten, zodat de zowel veiligheid van de weggebruikers en de doorstroming van de 5.1.2e 5.1.2e weg gegarandeerd kan worden?

Gebiedsontwikkeling/Vlekkenplan (situering)

- Schets model 1 is de beste.
- Wat is de stand van zaken omtrent de bouw van een nieuwesporthal nabij het zwembad, omdat de oude sporthallen t.o.v. voetbalterrein worden afgebroken.
- Er is door de gemeente Oss bij verschillende planologische ontwikkelingen meerdere keren doelredenatie toegepast om een bepaald stekelig onderwerp naar de achtergrond te laten verdwijnen. Wat we in dit plan missen: een berekening v.w.b. geluidsproductie van de omgeving van het zwembad. Eis: bij het ontwikkelen van dit plan op dit terrein dient extreem goed gekeken te worden naar de productie van geluid en de geluidsbelasting in zuidelijke richting. Er dient dus ook gekeken te worden naar onze tuinen in onze straat. Pas op met geluid!
- Koekoek als naam voor het golfbad of het gebied. Van de Osseweg naar het Vossehol liep vroeger een landweg die Koekoekstraatje heette.
- Ik vind het een mooi en ruim opgezet zwembad. Het liefst zou ik voor de omgeving van het bad schets 1 willen zien. Dit ook vanwege de extra kansen tot natuureducatie. Beide in het water en uit het water. Mooi plan, voorkeur voor schetsmodel 1 vanwege groenvoorziening.
- Ik wil graag meedenken om naast de mooie plannende mogelijkheid te bekijken voor realisatie van een calisthenics voorziening.
- Onze vragen gaan over de plaats van het zwembad op het grondstuk. Onze voorkeur zou net als de meeste bewoners van Berghem en de Osse Schadewijk achterin op het terrein zijn; bij de ingang van Berghem Sport tegen het spoor.
- Hoe zit het met de uitstoten compensatie van schadelijke stoffen: tijdens de bouw en bij de dagelijkse exploitatie? De bij de aanleg van de N329 en het goederenspoor beloofde compensatie van de leefomgeving en milieu is nooit uitgevoerd.

Parkeren

- Aantal parkeerplaatsen 185 extra op woensdag/zaterdag zondag.
- 50 m zwembad. Hoeveelheid parkeerplaatsen voor zwembad (recreatief en verenigingen) en sportvelden en voetbalveld. Er zijn veel parkeerplaatsen nodig wil je voorkomen dat er in de aanliggende straten/wijken wordt geparkeerd.
- Bomen en heggen laten staan en in de parkeerplaats meenemen.

Zwembadgebouw

- Graag een bubbelbad met een knop die je zelf kunt bedienen. Veilige trap voor wat oudere badgasten en geen gladde schuine hellingen. Voldoende parkeerplekken. Geen bomen tussen de parkeerplekken i.v.m. wortelvorming. Alleen parkeerplekken voor de badgasten. Grotere kluisjes, het past er amper in. Poortje tussen zwembad en kinderbad is veilig. Schuifwand die open kan met ligweide.
- Optie model parkeren dicht bij de ingang i.v.m. zware duikuitrusting duikclub. Optioneel idee: auto's onder zonnepanelen parkeren. Wordt reststroom gerecycled? Komt er nog inspraak over het ontwerp berenbad? Ik kan niet zeggen dat ik warmloop van de huidige klinische foto; oude heeft meer ziel en creativiteit. Roze licht wordt door meerdere ook als storend ervaren. Waarom is er ge-

kozen voor 1 glijbaan? Blauw en groen zijn nu nog populair in het huidige bad. Indeling buiten, is een natte voetenpad een optie? Ik zie al foto's van springstenen etc.
- De naam zwembad Oss staat op de tekening. Blijft dat zo? Geeft problemen denk ik.
- Maquette zou een mooie toevoeging zijn.
- Waarom wordt niet gewacht op de voldoendesterke aansluiting op het elektriciteitsnet? De Gemeente Oss wil toch vooroplopen in de transitie naar duurzame energie. Waarom wordt niet geïnvesteerd in gebruik van restwarmte van industrie, of aardwarmte. Hoelang blijft de tijdelijke gasgenerator staan, waar op het terreinen wat voor schadelijke stoffenkomen daarbij vrij en hoe worden die gecompenseerd?
- Wat zijn de kosten van de bouw en de latere exploitatiekosten? Gaat de Gemeente Oss zich voor grote afwijkingen in de kosten van de bouw en exploitatie verzekeren? Dit om een scenario naar voorbeeld bij theater de Parade in Den Bosch op voorhand, of zelfs na aanvang van de bouw te voorkomen.
- Wat als er schadelijke stoffen uit de technische ruimtes ontsnappen, zoals chloor en ammoniak? Worden de bewoners van het omliggend gebied daarop voorbereid?

Algemeen
- Heel jammer dat er toch te weinig naar de mensen wordt geluisterd, planindeling verandert niet helaas, en verkeer blijft ook groot vraagteken.
- Kunnen de borden ook digitaal?
- Kunt u bij presentaties ook visualisaties in 3D inbrengen vanuit verschillende kijkhoeken?
- Waarom zijn de inwoners aan de Osse kant van de N329 pas nu per adres geïnformeerd over de komst van een zwembad en sportcentrum op nog geen 100 meter van hun woning?

Sfeerverslag informatiebijeenkomst 31 maart 2025

Op maandag 31 maart 2025 vond de tweede informatiebijeenkomst plaats over het nieuwe zwembad aan de 5.1.2e in Berghem. Een onafhankelijke dagvoorzitter had de leiding. Hij zorgde voor een goed gesprek tussen bewoners en de gemeente Oss. Er waren ongeveer 60 personen aanwezig tijdens de bijeenkomst. Zij konden zich aanmelden. Dit verslag beschrijft het verloop van de avond en wat er besproken werd.

Programma

Het programma van de bijeenkomst was als volgt:
- opening
- verkeer
- pauze
- ontwerp landschapsvisie
- planning
- sluiting

Opening

De voorzitter van de dorpsraad Berghem deed het openingswoord. De vragen en opmerkingen van de vorige bijeenkomst op 25 februari werden besproken. Het verslag van die avond komt ook op de website van de gemeente.

Ook de wethouder deed een openingswoord. Zijn boodschap: Het doel van deze avond is dat iedereen zich goed laat informeren, vragen stelt en zijn of haar mening geeft en tot slot kijken we vooruit naar het vervolg van deze avond en de planning. Zoals de planning er nu uit ziet willen we in juni naar de gemeenteraad, waarbij we budget aanvragen voor het gebouw en de gebiedsontwikkeling.

Verkeer

Verkeerskundige adviseur bij bureau Goudappel gaf een uitleg over de verkeersafwikkeling. Goudappel heeft op verzoek van de gemeente een verkeersonderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is: 'In beeld brengen van de verkeerseffecten van de ontwikkeling van het zwembad én de andere functies in het plangebied.'

Samengevat ziet dit er als volgt uit:

- Het in beeld brengen van verkeersbewegingen op de wegen op basis van het gemeentelijke verkeersmodel Oss.
- Berekenen verkeersbewegingen door de komst van het zwembad én andere ontwikkelingen

  - zwembad ongeveer 800 auto's per dag

  - zwembad & andere ontwikkelingen samen: ongeveer 1.700 auto's per dag.
- In beeld brengen verkeersbewegingen op de wegen met ontwikkeling.
- Analyse verkeerseffecten én in beeld brengen oplossingsrichtingen.
- Grootste toename van verkeer op de 5.1.2e

  - 2040: 12.200 auto's per dag

  - met zwembad toename +4%

  - met zwembad en overige functies toename +8%
- Verkeersafwikkeling

  - kruispunt 5.1.2e - N329

  - voor een goede verkeersafwikkeling verlengen we de opstelstroken
- Verkeersveiligheid

  - de verkeersveiligheid van de fietsoversteek op de 5.1.2e staat onder druk. Het is wenselijk om de oversteek meer verkeersveilig in te richten. Dit doen we door het beperken van de snelheid van het gemotoriseerd verkeer, het verbeteren van de fietsoversteek en 'in 2 fasen' opstelruimte middengeleider voor fiets.
- Tellingen maart 2025

  - 5.1.2e : 11.700 auto's per dag

  - telgegevens liggen in lijn met de intensiteiten uit het verkeersmodel

  - snelheid gemiddeld te hoog met 56-57 km/u
- Tellingen langzaam verkeer 'woensdag'

  - aantal overstekende (brom)fietsers max. 41/uur

  - aantal (brom)fietsers van/naar sportvoorzieningen max. 130/uur zaterdag

  - aantal overstekende (brom)fietsers max. 42/uur

  - aantal (brom)fietsers van/naar sportvoorzieningen max. 100/uur
- Dynamische situatie verkeer (huidige situatie)

  - huidige verkeerslichtenregeling

  - huidige verkeersbewegingen
- Dynamische situatie verkeer (situatie 2040 met ontwikkeling)

  - toekomstige verkeerslichtenregeling (aanpassing)

  - toekomstige verkeersbewegingen

  - nieuw ontwerp
- De verkeerstellingen zijn verwerkt in de simulatie

  - opstelstroken worden verlengd, de bushalte verplaatst en een plateau aangelegd om de snelheid te beperken

  - de verkeersveiligheid wordt gemonitord, na verloop van tijd kunnen er zo mogelijk nog aanpassingen worden gedaan.

Ontwerp landschapsvisie

Het bureau Marseille Buiten, lichtte het ontwerp voor de landschapsvisie toe. Marseille Buiten heeft de opdracht gekregen van de gemeente Oss om een visie en schetsontwerp te maken voor het landschap/de buitenruimte bij het gebouw. Het ontwerp dat Marseille Buiten presenteerde is geen definitief ontwerp, het is nog een schets. Programma van eisen voor het gebied: zwembad, sport, voetbal, parkeren, fiets parkeren, riooltracé.

De naam van het nieuwe zwembad is nog niet bepaald, de naam op de afbeeldingen is een werktitel.

Marseille Buiten toonde verschillende scenario's waar het zwembad zou kunnen staan met een uitleg van de consequenties voor de inrichting van het landschap:

- zwembad in de hoek tegen het spoor: niet representatief, andere sportvoorziening en parkeerplaatsen belemmeren het zicht op het zwembad vanaf de 5.1.2e .
- zwembad aan de 5.1.2e : entreeplein ligt dan aan de 5.1.2e en de verbinding met het Bos van Oss verdwijnt.
- zwembad naar achteren geschoven: 50 meter vanaf de 5.1.2e (vergelijkbaar met kruising Penningkruid).

Op 10 maart heeft een werkgroep gebrainstormd over de inrichting van het gebied. Punten die hieruit naar voren zijn gekomen zijn:

- groen, natuurlijk landschap, plek om te bewegen, te spelen en er te zijn.
- parkeren, parkeerverharding groen, afwatering.
- plein om beweging aan te moedigen, bank om te zitten, maar ook ruimte voor hulpdiensten.

Het parkeerprogramma is uitgebreid in de richting van de Noord-Zuid. De fietsparkeerplaats is dicht bij de deur van het zwembad, de rijbanen moeten nog verder worden uitgetekend. Uitgangspunt is dat langzaam verkeer voorrang heeft. Er komt een terras voor de horeca bij het entreeplein.

Het idee van het eindbeeld is de bestaande houtwal waar mogelijk te behouden, het bestaande parkeerterrein uit te breiden, en overige parkeerplaatsen te realiseren aan de westkant van de houtwal.

Parkeren landschappelijk inpassen, avontuurlijk ingericht, bootcamp terrein, sprintbaantje. Het huidige parkeerprogramma omvat ongeveer 163 parkeerplaatsen, in totaal zijn er 502 parkeerplaatsen nodig. 160 Auto's kunnen voorlopig op de plaats van de reservering van het sportveld, dat zorgt in de tussentijd voor een vriendelijkere uitstraling.

De tijdelijke energievoorziening schuift nog qua locatie in het plan. Het is een tijdelijke WKK (warmtekrachtkoppeling) op gas gestookt. Dit is nodig vanwege de netcongestie problematiek.

De reis van Beer Dobber begintop het voetpad en wordt later ingepast in het plan bij de verdere uitwerking en detaillering.

Planning

De gemeente en de bureaus gaan de plannen nu verder uitwerken. De gestelde vragen en antwoorden en verdere informatie komen later op de website van de gemeente.

Er wordt toegewerkt naar één college en raadsvoorstel met daarin het ontwerp van het gebouw, de gebiedsvisie, een kostenraming voor de inrichting van het gebieden de exploitatie. We streven naar de volgende data voor de openbare besluitvorming:

- 20 mei 2025: college
- 5 of 12 juni 2025: commissie
- 19 juni 2025: gemeenteraad

Er wordt een inschatting gemaakt van wat er nodig is in het gebied en wat de kosten daarvan zijn. Het ontwerp van het omgevingsplan verwachten we in september/oktober 2025 ter inzage te leggen voor iedereen. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. We hopen dat in december 2025/januari 2026 het omgevingsplan kan worden vastgesteld. Daarna kan de omgevingsvergunning worden verleend. Er is naar schatting in totaal 2 jaar bouwtijdnodig. In 2028 is het gebouw klaar en moeten ook de parkeer- en verkeersmaatregelen klaar zijn.

Sluiting

De wethouder sloot de avond af. Hij gaf aan dat hij extra aandachtspunten heeft meegekregen van de aanwezigen.

- Het is belangrijk om goed uit te leggenwaarom we bepaalde keuzes maken, beter te duiden, welke sportvoorziening er kan komen en de invloed van de goederentrein goed mee te nemen.
- Er is gerefereerd aan de opmerkingen en suggesties uit de bijeenkomst uit 2023; we willen ook op website publiceren hoe we daar mee om zijn gegaan.
- We gaan als gemeente met het mobiliteitsuitvoeringsprogramma aan de slag. Daarin kan gekeken worden naar verkeerseffecten in Berghem en Schadewijk die niet een gevolg van de komst het zwembad zijn.
- Het prijskaartje voor het nieuwezwembad is nog niet duidelijk. Wel is afgesproken met elkaar dat huidige verenigingen een plek krijgen in het nieuwe bad en dat die niet de rekening moeten betalen van het nieuwe bad. Dit geldt ook voor de bezoekers.
- Onderwerpen als sociale veiligheid en de bever nemen we ook mee.

II Nota van zienswijzen en wijzigingen over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan 5.1.2e

5.1.2a Inleiding

Deze nota bevat de volgende onderdelen:
- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over de wijziging van het omgevingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het omgevingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het omgevingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:
- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen NAW-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

2 Procedure

Iedereen kon het ontwerp van de omgevingsplanwijziging met bijbehorende stukken van 24 december 2025 tot en met 4 februari 2026 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond de ontwerp wijziging met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 24 december 2025 en op www.oss.nl.

Van 24 december 2025 tot en met 4 februari 2026 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerp van de omgevingsplanwijziging reageren. De gemeente heeft 13 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Wijzigen Omgevingsplan. Indieners hebben hier geen gebruik van gemaakt.

Op 13 januari 2026 heeft de gemeente een inloopbijeenkomst gehouden over het ontwerp van de omgevingsplanwijziging. Iedereen kon daar informatie over de stukken krijgen. Het was niet mogelijk om tijdens de bijeenkomst zienswijzen in te dienen.

3 Zienswijzen

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk, met uitzondering van zienswijze 5. Bij deze zienswijze ontbraken de gegevens van de indiener. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan. Omdat zienswijze 5 onderdeel uitmaakt van een gezamenlijke zienswijze hebben wij deze wel meegenomen bij de beantwoording.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het omgevingsplan en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

4 Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

1.1 Ter inzage

Reclamant twijfelt of de wijze waarop het plan ter inzage ligt, voldoet aan de daaraan te stellen regels. Op 'Regels op de kaart' is geen eenduidige integrale plankaart (verbeelding) te vinden waarop te zien is waarop het ontwerpplan betrekking heeft. Er zijn enkel losse geografische werkingsgebieden in te zien.

1.2 Regels

Reclamant geeft aan dat volgens de regels door onderhavig ontwerp de afdelingen 1.1 en 1.2 zijn verwijderd en dat titel 11.2 (met de afdelingen 11.2.1 t/m 11.2.6) wordt toegevoegd. In artikel 11.130 staan de oogmerken genoemd en in 11.133 het maximaal programma. Reclamant geeft aan dat in artikel 11.4 van de planregels staat aangegeven wat onder 'ondergeschikte detailhandels- en horeca-activiteit' verstaan moet worden, maar dit begrip niet in afdeling 11.2 nader is geduid. Hierdoor is het onduidelijk wat er onder deze toegestane activiteit verstaan moet worden.

1.3 Verkeersaantrekkende werking

Niet duidelijk is wat de verkeersaantrekkende werking is van het plan. De ontsluiting is voorzien op de 5.1.2e . Reclamant geeft aan niet tegen de komst van het zwembad te zijn, maar zich wel zorgen maakt over de verkeersaantrekkende werking van het zwembad en de extra voorziening. Reclamant geeft aan vooral veel overlast te gaan ondervinden van ca. 450.000 bezoekers die het zwembad en de andere voorziening naar verwachting jaarlijks zullen trekken.

In paragraaf 4.6 van de Gebiedsvisie Zwembad 5.1.2e wordt vermeld dat de realisering van het zwembad en andere voorzieningen zal leiden tot meer bezoekers en dus ook tot meer verkeer dat via de 5.1.2e hiernaar toekomt. Daarnaast wordt vermeld dat uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat deze extra verkeersbewegingen afgewikkeld kunnen worden op de bestaande wegenstructuur. In het verkeersonderzoek (bijlage 12 'Verkeersrapportages compleet definitief') wordt vermeld dat bij realisatie van zowel het zwembad als de aanvullende functies de totale verkeersgeneratie naar verwachting 1.719 mvt/etm bedraagt. Ook wordt vermeld dat voornamelijk op de 5.1.2e , 5.1.2e en Landbouwlaan toenames van verkeer te zien zijn. Reclamant verwacht dat op de 5.1.2e knelpunten zullen ontstaan als gevolg van deze verkeerstoename.

1.4 Verkeersveiligheid

Reclamant vreest – blijkens het verkeersonderzoek terecht – voor de verkeersveiligheid. Reclamant is van oordeel dat de gemeente te weinig doet aan de verkeershinder- en veiligheid. Reclamant oordeelt dat terwijl het project meer dan 50 miljoen gaat kosten er bezuinigd wordt op verkeersveiligheid.

Reclamant stelt dat in de toelichting staat dat 'enkele aanpassingen' aan de infrastructuur worden verricht om een verkeersveilige afwikkeling mogelijk te maken. Hiermee wordt volgens reclamant bevestigd dat het plan niet verkeersveilig is. Ook wordt in dit plan niet aangegeven dat en zo ja welke aanpassingen aan de infrastructuur verricht zullen worden. Dit terwijl, volgens reclamant, nadrukkelijk in het verkeersonderzoek (bijlage 12) aandacht wordt gevraagd voor de verkeersveiligheid op de 5.1.2e . De oversteekbaarheid van de weg staat in de huidige situatie al onder druk. Reclamant stelt dat dit bij een toename van verkeer (zowel auto als fiets) verder zal toenemen. Ook vindt reclamant dat het huidig ontwerp van de fietsoversteek t.h.v. het plangebied momenteel niet voldoende vergevingsgezind is en er te weinig ruimte is om 'fouten' te herstellen en te anticiperen op gedrag van medeweggebruikers.

Reclamant geeft aan dat in bijlage 12 wordt geconcludeerd dat het wenselijk is om de haalbaarheid en wenselijkheid van de voorgestelde aanpassingen, vooral ten aanzien van de kruispunten, nader te onderzoeken. Reclamant stelt dat dit niet is gebeurd. Hierdoor is het onvoldoende onderzocht om conclusies te trekken voor de vaststelling van dit plan.

1.5 Geluid

Reclamant vreest, ondanks dat uit het akoestisch onderzoek (bijlage 8) blijkt dat sprake is van aanvaardbare geluidsniveaus, voor geluidoverlast van het toegenomen verkeer. Daarnaast geeft reclamant aan dat er een terras is toegestaan binnen de locatieaanduiding pz golfbad – terras, pz Golfbad – bouwvlak

binnensportvoorziening. Reclamant vreest ook voor geluidsoverlast van het terras. Daarnaast stelt reclamant dat voor andere adressen het geluid vanuit het terras wel de akoestische gevolgen van de horeca/terras zijn onderzocht maar voor het adres van reclamant niet.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in omgevingsplan

Ondanks dat wij de zienswijze ongegrond vinden, passen wij het omgevingsplan als volgt aan:
- In artikel 11.145 (toegestane activiteit - ondergeschikte horeca exploiteren) is opgenomen dat er geen muziek ten gehore mag worden gebracht op het terras.
- In artikel 11.145 (toegestane activiteit - ondergeschikte horeca exploiteren) zijn de openingstijden (9:00 - 18:00 uur) van het terras opgenomen.
- Daarnaast hebben wij het verkeersonderzoek en akoestisch onderzoek geactualiseerd. Deze geactualiseerde onderzoeken en de second opinion zijn verwerkt in de motivering en bijlagen.
- Artikel 11.138 (voorwaardelijke verplichting - verkeersafwikkeling) is aangescherpt.

Toelichting van de gemeenteraad

1.1 Ter inzage

Het plan ligt ter inzage conform de nieuwe digitale standaard STOP/TPOD. Dit levert een ander kaartbeeld op dan de verbeelding horend bij een bestemmingsplan volgens de IMRO-standaard. De STOP/TPOD standaard verbindt een werkingsgebied aan ieder artikel of lid. Het werkingsgebied kan door middel van een label zichtbaar worden gemaakt op de kaart.

1.2 Regels

Het omgevingsplan van de gemeente Oss is in opbouw. Dat betekent dat de structuur van het plan nog niet definitief vaststaat. Omdat sprake is van een omgevingsplan worden in wijzigingsprocedures voor specifieke ontwikkelingen soms ook aanpassingen gedaan aan de structuur. Inhoudelijk is er niets gewijzigd. In afdeling 1.1 'algemene bepalingen' stonden 8 artikelen, in afdeling 1.2 'algemene regels' stond 1 artikel. Deze artikelen zijn direct alle 9 direct geplaatst onder hoofdstuk 1 Algemene bepalingen. Inhoudelijk is er niets gewijzigd aan de artikelen. De begrippen 'ondergeschikte detailhandel' en 'ondergeschikte horeca' staan genoemd in artikel 11.132. Hiermee zijn de begrippen dan ook geborgd in het plan.

1.3 Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking is berekend in de 'Verkeersstudie zwembad 5.1.2e ' d.d. 13 september 2024 en geactualiseerd in het 'Verkeersonderzoek Zwembad 5.1.2e Actualisatie 2026' d.d. 12 maart 2026 (opgesteld door Goudappel). Ten opzichte van de verkeersstudie uit 2024 is de onderwijsinstelling aangepast naar een binnensportvoorziening. De onderwijsinstelling kwam voort uit de gebiedsvisie, maar later is besloten om de onderwijsinstelling niet uit te werken in het omgevingsplan. Wel wordt er een binnensportvoorziening mogelijk gemaakt. Uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat door deze wijziging de verkeersgeneratie in totaal 1.257 mvt/etmaal bedraagt. Dit is een verlaging ten opzichte van het eerdere onderzoek, omdat een binnensportvoorziening een lagere verkeersaantrekkende werking heeft dan een onderwijsinstelling. Daarnaast heeft BonoTraffics, in opdracht van omwonenden, een second opinion uitgevoerd van de verkeersstudie uit 2024. Uit deze second opinion blijkt dat de berekende verkeersgeneratie, dus de verkeersaantrekkende werking, op een juiste manier is berekend en een robuust uitgangspunt is voor het vervolg van het verkeersonderzoek. Ondanks dat het verkeersonderzoek uit 2024 is geactualiseerd en er een lagere verkeersgeneratie uitkomt, blijft de verkeersaantrekkende werking van het zwembad gelijk in de berekening (816 mvt/etmaal). Dit is een maatwerkberekening van Goudappel waarvan BonoTraffics onderschrijft dat met deze berekening een veilige aanname is, waarbij in de praktijk de daadwerkelijke verkeersgeneratie waarschijnlijk lager zou uitvallen. Dit wordt verwacht omdat als de verkeersgeneratie berekend wordt aan de hand van de CROW kencijfers de verkeersgeneratie lager uitvalt voor het zwembad (650 mvt/etmaal). Zodoende is met deze drie verkeersonderzoeken goed inzichtelijk gemaakt wat de verkeersaantrekkende werking is van het plan.

Een ander verschil tussen de verkeersstudie uit 2024 en het geactualiseerde verkeersonderzoek uit 2026 is het verkeersmodel. In de verkeersstudie uit 2024 is gebruik gemaakt van het Verkeersmodel 2022 en in het geactualiseerde verkeersonderzoek uit 2026 is gebruik gemaakt van het Verkeersmodel 2024.

Het college heeft begin 2026 een besluit genomen over overgangsrecht voor het gebruik van verkeersmodellen voor onderzoeken naar ontwikkelingen. Besloten is dat het Verkeersmodel 2022 van toepassing blijft voor de verkeersonderzoeken voor lopende projecten, zoals het golfbad. Daarmee biedt de verkeersstudie uit 2024, die gebruik maakt van het Verkeersmodel 2022 de juridische basis voor de keuzes in onderhavige wijziging van het omgevingsplan voor het golfbad. Ter voorbereiding van de definitieve wijziging van het omgevingsplan voor het golfbad is ook onderzocht wat de uitkomst is als gebruik wordt gemaakt van het meest actuele verkeersmodel, namelijk Verkeersmodel 2024.

Volgens het geactualiseerde verkeersonderzoek uit 2026, waarbij gebruik is gemaakt van het Verkeersmodel 2024, blijkt uit de uitgevoerde kruispuntberekeningen dat de ontwikkeling van het plan niet zorgt voor afwikkelingsproblemen bij de uitrit op de 5.1.2e . Zowel de gemiddelde verliestijden als de maximale wachtrijlengtes geven geen aanleiding om de vormgeving van het kruispunt te wijzigen. Wel wordt op grond van het Verkeersmodel 2024 verwacht dat met name voor de verkeersdoorstroming tijdens de avondspits op het kruispunt N329 – 5.1.2e – 5.1.2e de cyclustijd (= de tijdsduur waarin alle mogelijke richtingen op een kruispunt één keer groen hebben gehad) wordt overschreden. Zowel in de referentiesituatie 2040 (situatie zonder komst van het zwembad) als in de plansituatie 2040 (situatie met komst van het zwembad) is sprake van een hogere cyclustijd op het kruispunt.

In het geactualiseerde verkeersonderzoek 2026 is gekeken of de cyclustijd kan worden verlaagd. Om de cyclustijd te verlagen zou een aparte linksaffer vanaf de 5.1.2e een oplossing bieden. De ruimte om dit te realiseren is zeer beperkt (o.a. door de fietstunnel aan de noordkant). Ook vraagt deze aanpassing om een grootschalige herinrichting van het kruispunt. Een belangrijke kanttekening is dat bij zowel de verkeersstudie 2024 als het geactualiseerde verkeersonderzoek 2026 het uitgangspunt is om alleen vastgesteld beleid mee te nemen. Dit betekent dat de maatregelen uit de in 2023 vastgestelde Koersnota Mobiliteit of uit de Visie Spoorzone (separate studie) niet zijn meegenomen in de verkeersonderzoeken.

De verstedelijkingsopgave is deels meegenomen in de vastgestelde Koersnota Mobiliteit uit 2023, waarin de visie op de bereikbaarheid van Oss in hoofdlijnen wordt weergegeven. Een belangrijke uitwerking van deze visie is de manier waarop de spoorwegovergangen in de toekomst worden vormgegeven. Er zijn echter nog geen richtinggevende keuzes gemaakt hoe om te gaan met de ondertunneling van het spoor. Die keuzes zijn leidend voor de verdere ontwikkeling van het hoofdwegennet en daarmee de doorstroming van verkeer, ook op onderhavige kruising van de N329.

De uitkomst van het onderzoek voor zover het de kruising met de N329 betreft, heeft daarom niet zo zeer een relatie met de ontwikkeling van het zwembad aan de 5.1.2e als wel met de verstedelijkingsambities van de gemeente.

Dat betekent dat een goede oplossing voor de verkeersafwikkeling op het kruispunt met de N329 pas mogelijk is, als er keuzes zijn gemaakt in de ondertunneling van het spoor en de gevolgen daarvan op het hoofdwegennet. Een ingrijpende aanpak van het kruispunt met de N329 is daarom nu niet aan de orde. Dit zal in de verdere uitwerking van de verstedelijkingsopgave, de Spooragenda en Koersnota Mobiliteit meegenomen moeten worden.

De voor de kruising genoemde cyclustijd van 157 seconden bij het niet uitvoeren van een grootschalige aanpassing van de kruising treedt naar verwachting alleen op in de avondspits. Wanneer er geen conflicten tussen verkeersstromen zijn, is de cyclustijd korter. De VRI (Verkeersregelinstallatie) werkt immers op verkeersaanbod. En verder kan ook zonder de ontwikkeling van het zwembad de cyclustijd 130 seconden bedragen op deze kruising. Door verlenging van de opstelstrook op de 5.1.2e richting de N329 kan eventuele terugslag die hierdoor kan optreden op de 5.1.2e beperkt worden.

Na realisatie en ingebruikname van het zwembad monitoren we de verkeerssituatie ter plaatse bij de ontsluiting van het gebied op de 5.1.2e en van de kruising met de N329. Zo nodig kan de gemeente de verkeersmaatregelen bijstellen. De mogelijk kort optredende terugslag op de 5.1.2e door de langere cyclustijden houden we daarmee ook goed in de gaten.

Conclusie uit de onderzoeken blijft dan ook dat vanuit het oogpunt van verkeer de voor het zwembad gekozen locatie aan onze hoofdwegenstructuur een goede keuze is ondanks dat het verkeer toeneemt.

1.4 Verkeersveiligheid

Voor de verkeersveiligheid van het plan is een uitgebreide verkeersstudie uitgevoerd (Verkeersstudie zwembad 5.1.2e d.d. 13 september 2024). In deze verkeersstudie is onderzocht welke maatregelen nodig zijn om het verkeer, zowel auto's als (brom)fietsers en voetgangers op een veilige manier te laten afwikkelen. Uit dit verkeersonderzoek komt naar voren dat de volgende maatregelen in het kader van de

verkeersveiligheid nodig zijn (Variant A). Ter hoogte van de toegang wordt tot het zwembadterrein een veilige (brom)fiets/voetgangers-oversteek gemaakt door:

- het verbreden van het middeneiland zodat (brom)fietsers in twee fasen kunnen oversteken;
- het uitbuigen van de rijbaan van de 5.1.2e
- het aanleggen van een plateau ter hoogte van de oversteek, zodat de snelheid van het autoverkeer is beheerst.

In de bijlage over de verkeersrapportages is eveneens een tekening toegevoegd hoe de verkeersmaatregelen eruit komen te zien. Ook is er nog een aanvullende notitie gemaakt door Goudappel (opsteller verkeersonderzoek) over het ontwerp van het kruispunt. In deze notitie zijn een aantal oplossingsrichtingen afgewogen en toegelicht. Uit deze notitie blijkt eveneens dat de voorgestelde maatregelen uit het eerdere verkeersonderzoek het meest passend zijn (variant A).

Daarnaast is door de gemeente vooraf niet bepaald hoeveel financiële middelen naar de verkeersmaatregelen gaan. Er is uitsluitend gekeken naar de uitkomst van het verkeersonderzoek en deze maatregelen worden dan ook gerealiseerd. Zodoende is geen sprake van bezuinigingen op verkeersveiligheid.

Verder geeft het verkeersonderzoek aan dat de huidige fietsoversteekplaats momenteel niet voldoende vergevingsgezind is. Daarom is uit het verkeersonderzoek de maatregel voorgesteld om het middeneiland te verbreden en de rijbanen uit te buigen.

Bij de second opinion, opgesteld door BonoTraffics, van de verkeersstudie uit 2024 is ook beoordeeld of de voorgestelde verkeersmaatregelen verkeersveilig genoeg zijn. Ook heeft BonoTraffics de verschillende varianten, zoals opgenomen in de aanvullende notitie van Goudappel, opnieuw beoordeeld. Ook zij stellen dat variant A de meest verkeersveilige en logische optie is. Wel stellen zij nog aanvullende verbeterpunten voor. Dit zijn verbeterpunten op detailniveau op het gebied van markering, fietsinstrastructuur, bochtstralen en de inrichting van de bushalte. Bij de verdere technische uitwerking van de verkeersmaatregelen worden deze verbeterpunten verder bekeken.

Ook het geactualiseerde verkeersonderzoek uit 2026 bevestigt het eerdere onderzoek (verkeersstudie 2024 en aanvullende notitie) voor wat betreft de oversteekbaarheid van de 5.1.2e en de daarvoor benodigde verkeersmaatregelen aan de 5.1.2e .

De verkeersmaatregelen zoals deze worden voorgesteld in de verkeersonderzoeken voor het zwembad dragen bij aan een verbetering van de verkeersafwikkeling op het kruispunt met de N329 en dragen bij aan een verkeersveilige situatie op de 5.1.2e .

De gemeente voert voor de ontwikkeling van het gebied aan de 5.1.2e met het zwembad daarom de verkeersmaatregelen uit zoals eerder geadviseerd in de verkeersstudie van 2024. Naast de maatregelen aan de 5.1.2e ter verbetering van de oversteekbaarheid en daarmee de veiligheid voor fietsers en voetgangers, voert de gemeente ook het verlengen van de opstelstroken op de 5.1.2e en de N329 uit. We wachten hiervoor niet de besluitvorming rondom de hoofdwegenstructuur af. De ingrijpende maatregelen voor de kruising zoals voorgesteld in het geactualiseerde onderzoek van 2026 blijken in de toekomst wellicht ook niet nodig.

De twee uitgevoerde verkeersonderzoeken, de aanvullende notitie en de second opinion bevestigen dat de te nemen verkeersmaatregelen zorgen voor een verkeersveilige situatie aan de 5.1.2e Hiermee is de verkeersveiligheid uitgebreid onderzocht. Daarnaast zijn de bovenstaande maatregelen vastgelegd in de planregels als voorwaardelijke verplichting (artikel 11.138). Ook is het functioneel schetsontwerp van de verkeersmaatregelen gekoppeld aan de regels. In de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat de verkeersmaatregelen eerst gereed moeten zijn voordat het zwembad in gebruik kan worden genomen. Hierdoor is de verkeersveiligheid van het plan geborgd.

Tot slot wordt na realisatie en ingebruikname van het zwembad de verkeerssituatie ter plaatse gemonitord. Zo nodig kan de gemeente de verkeersmaatregelen bijstellen.

1.5 Geluid

De woning van reclamant is meegenomen in het akoestisch onderzoek (bijlage 8 van op het besluit betrekking hebbende stukken). In dit akoestisch onderzoek is ook het gebruik van het terras meegenomen (puntbron stemgeluid horeca), ook voor de woning van reclamant. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat op de woning van reclamant geen sprake is van overschrijding voor het aspect geluid en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Daarbij komt dat er sprake is van ondergeschikte horeca. Het is horeca die altijd gekoppeld zit aan de functie van het golfbad. Er is geen sprake van zelfstandige horeca. Om toch aan het gevoel van reclamant tegemoet te komen, zijn er aanvullende regels opgenomen voor het gebruik van het terras. Er mag buiten geen muziek ten gehore worden gebracht en de openingstijden van het terras zijn 9:00 – 18:00 uur.

Zienswijze 2

Samenvatting

2.1 Aantasting woongenot

Het golfbad komt dicht bij de woningen aan de 5.1.2e te liggen en wordt voorzien van horeca met een terras aan de 5.1.2e. Hierdoor verwacht reclamant overlast van het golfbad, de speelvoorzieningen, de horeca en in het bijzonder het terras. Daarnaast is nut en noodzaak van de horeca niet aangetoond.

2.2 Geluidoverlast en participatie

Reclamant verwacht geluidoverlast van het golfbad, sportveld, binnensportvoorziening, speelvoorzieningen en horeca. Reclamant geeft aan dat het algemeen bekend is dat geluidoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt en dat aanpassingen van het plan noodzakelijk zijn. Zonder aanpassing is het plan in strijd met artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet (verder: Ow) vindt reclamant.

Reclamant stelt dat het akoestisch onderzoek veronderstelt dat als maatregel het zwembad en de sporthal op een zo groot mogelijke afstand tot de woningen zijn gelegen. Reclamant geeft aan dat deze maatregel niet wordt opgevolgd. De locatie 'pz Golfbad – golfbad' is namelijk groter dan de locatie 'pz Golfbad – bouwvlak golfbad'. Het bouwvlak ligt hierdoor helemaal niet op een zo groot mogelijke afstand van de woningen. Tussen de achtergrens van het bouwvlak en de achtergrens van de locatie 'pz Golfbad – golfbad' ligt een afstand van 16 meter.

Daarbij komt dat in het voorafgaande participatietraject door reclamant de wens is uitgesproken om het golfbad zuidelijker te situeren, zodat het verder van de woningen afligt en de overlast zo wordt beperkt. Reclamant geeft aan dat de buurt energie heeft geïnvesteerd in het aanleveren van schetsen en voorstellen, maar dat nu blijkt dat deze nauwelijks zijn meegenomen in de besluitvorming. Reclamant vindt dat de ontwerpwijziging voornamelijk is gebaseerd op de wensen van exploitant, die het zwembad prominent aan de weg wil situeren. Exploitanten en andere betrokken partijen zijn wel als volwaardige stakeholders meegenomen, terwijl de buurt, ondanks de ingrijpende gevolgen voor de woonomgeving, niet als zodanig is behandeld.

Verder blijkt volgens reclamant uit het akoestisch onderzoek dat de standaardwaarde in de zin van artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder: Bkl) wordt overschreden bij de woning van reclamant. Dit wordt in het akoestisch onderzoek weggeredeneerd dat wel wordt voldaan aan artikel 5.66 Bkl, omdat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is verleend toen er op grond van het Bouwbesluit 2012 een norm voor geluidisolatie van de gevel minimaal 20 dB(A) gold en er dus wel voldaan moet worden aan de grenswaarde van 5.66 Bkl. Volgens reclamant schrijft artikel 5.66 Bkl dwingend voor dat dit berekend moet worden volgens de regels van bijlage IVh van de Omgevingsregeling. De ontwerpwijziging is zodoende onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd en in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) en artikel 5.66 lid 6 Bkl.

Ook vindt reclamant het onbegrijpelijk dat bij een overschrijding van de standaardwaarde op de woning van reclamant er ook nog eens wordt gekozen om horeca mogelijk te maken en in het bijzonder een terras aan de zijde van de woning van reclamant. Reclamant stelt voor om minder horeca mogelijk te maken binnen het plan en in ieder geval geen terras mogelijk te maken dan wel het terras te verplaatsen zodat het op een grotere afstand komt te liggen van de woningen.

Daarnaast verwacht reclamant dat er geluidoverlast ontstaat door de speelvoorzieningen die de ontwerpwijziging mogelijk maakt binnen de functie 'Groen' en 'Verkeer en Verblijf'. Dit is inclusief het parkeerterrein. Ter hoogte van de 5.1.2e worden speelvoorzieningen ook mogelijk gemaakt. Reclamant stelt dat dit in strijd is met verkeersveiligheid. Ook betekent dit dat de speelvoorzieningen dicht tegen de woning van reclamant kunnen worden gebouwd en hierdoor overlast kan ontstaan. Reclamant concludeert dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist dat er geen plaats is voor het bouwen en gebruiken van speelvoorzieningen binnen de functie 'Verkeer en Verblijf'.

Reclamant wijst erop dat de mogelijkheid, van wat de motivering een 'beer' noemt, onder de speelvoorzieningen niet goed juridisch is geregeld in de regels. Ingevolge artikel 11.158 en 11.160 (functie 'Groen') en 11.170 (functie 'Verkeer en Verblijf) is de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen 4 meter,

maar mag er met een omgevingsvergunning 1 speelvoorziening van meer dan 4 meter hoogte worden gebouwd, zolang er maar 1 speelvoorziening van 9 meter is. Reclamant concludeert dat dit de optie openlaat dat er met omgevingsvergunning tientallen speelvoorzieningen van 8,99 meter kunnen worden gebouwd en 1 speelvoorziening van 9 meter. Dit is volgens reclamant niet de bepaling zoals is bedoeld. Artikel 11.160, tweede lid, moet anders geformuleerd worden: 'er is op locatie pz Golfbad maximaal 1 bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als speelvoorziening met een bouwhoogte van meer dan 4 meter'. Ook vindt reclamant dat niet valt in te zien waarom de 'beer' binnen de functie 'Groen' alleen met omgevingsvergunning mag worden gebouwd en binnen de functie 'Verkeer en Verblijf' dit vergunningvrij kan. Zeker gezien de bezwaren vanuit verkeersveiligheid.

2.3 Parkeeroverlast

Reclamant mist de berekening/onderbouwing van de 471 parkeerplaatsen in de motivering. Daarnaast vraagt reclamant om een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen. Zonder nader onderzoek en voorwaardelijke verplichting is de ontwerpwijziging in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en 3:46 Awb.

2.4 Forse toename verkeersdruk

Reclamant vindt dat de ontwerpwijziging onvoldoende voorziet in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Het verkeersonderzoek is niet actueel. Het is uitgevoerd in 2024 en gebaseerd op de gebiedsvisie in plaats van de ontwerpwijziging. Het onderzoek is gebaseerd op andere invulling van het plan dan er nu met deze ontwerpwijziging mogelijk wordt gemaakt. Reclamant concludeert hiermee dat er geen zekerheid is wat de effecten van deze ontwerpwijziging op het verkeer zijn. Dit is in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

Verder geeft reclamant aan dat uit het verkeersonderzoek wel blijkt dat de cyclustijden in de avondspits te hoog zijn, waardoor in de praktijk colonnevorming kan optreden waarbij wachtrijen voor de auto in de praktijk langer zijn dan modelmatig berekend. Het onderzoek benoemt dit als aandachtspunt tijdens piekbelasting en raadt aan maatregelen te treffen. Reclamant concludeert dat in de ontwerpwijziging geen maatregelen zijn opgenomen ter verbetering van de cyclustijden. Er wordt geen aandacht aan besteed. Reclamant stelt dat om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te verzekeren moet de gemeente hier maatregelen opnemen. Zonder maatregelen is de ontwerpwijziging in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

2.5 Onvoldoende maatregelen verkeersveiligheid

Reclamant maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid door de verkeersaantrekkende werking van het zwembad. In de ontwerpwijziging zijn de minimale maatregelen uit het ontwerp van Goudappel overgenomen. Ondanks de investering van 50 miljoen euro in het golfbad wordt aan de verkeersveiligheid in de ontwerpwijziging nauwelijks aandacht besteed. De ontwerpwijziging voorziet onvoldoende in concrete afdwingbare maatregelen om deze verkeerseffecten te beperken. Daarmee is het in strijd met artikel 4,2 lid 1 Ow en er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6 Nadelige gevolgen flora en fauna

Uit het ecologische rapportages blijkt dat er meerdere zeldzame en bedreigde plantensoorten voorkomen in het plangebied, waaronder Duits viltkruid, een plantensoort die voorkomt op de rode lijst bedoeld in artikel 2.19 lid 5 sub a sub 3 Ow. Desondanks wordt in strijd met artikel 11.27 lid 2 sub b Bal in de ecologische rapportages niet vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor deze plantensoorten. Zolang dit niet is beoordeeld, is het plan niet uitvoerbaar en in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

2.7 Aantasting archeologische waarden

Er is archeologisch onderzoek gedaan naar slechts een deel van het plangebied. In de motivering staat aangegeven dat nader onderzoek in uitvoering is. Zolang uit nader onderzoek niet blijkt dat het plan vanuit archeologisch opzicht aanvaardbaar is, is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarom is het plan in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en 3:46 Awb.

2.8 Inkijk woning en tuin

Reclamant vindt dat sprake is van inkijk waardoor inbreuk op de privacy. Volgens reclamant is aanpassing van het plan nodig om de privacy te beschermen. Om inkijk te voorkomen vraagt reclamant om een afschermende groenstrook met veel groenblijvende heesters van voldoende hoogte. Ook vraagt reclamant

om dit vast te leggen in een voorwaardelijke verplichting zodat de groenstrook er komt en in stand blijft. Zonder maatregelen is het plan in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

2.9 Vrij uitzicht

Reclamant heeft nu ruim uitzicht over het parkeerterrein en het daarachterliggend grasveld. Na uitvoering van het plan heeft reclamant zicht op een groot zwembad met horeca en een terras. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden vindt reclamant dat aanpassing van het plan noodzakelijk is. Zonder aanpassing is het plan in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

2.10 Schaduwhinder

Reclamant stelt dat door schaduwhinder het woongenot wordt aangetast en schade wordt veroorzaakt aan de beplanting. Reclamant vindt dat vooraf onderzoek moet worden gedaan naar schaduwhinder. Reclamant vindt dat het plan moet worden aangepast om die schaduwhinder zoveel mogelijk te voorkomen. De ontwerpwijziging is in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en 3:46 Awb.

2.11 Lichthinder

Reclamant stelt dat het plan dag en nacht zorgt voor een sterke toename van licht in de omgeving van reclamant. Lichthinder is slecht voor de gezondheid, ontregelt de natuur, is energieverspilling en verstoort het nachtelijk landschap. Door een voorwaardelijke verplichting op te nemen moet worden geregeld dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is. Daarnaast wijst reclamant erop dat in paragraaf 6.8.2 van de motivering wordt gesteld dat verlichting van de sportvelden wordt uitgeschakeld tussen 23:00 en 7:00 uur en altijd wanneer er geen sportactiviteiten plaatsvinden, om zo lichthinder te beperken. Reclamant concludeert dat er geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen. Om te voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is dit wel noodzakelijk, stelt reclamant. Zodoende is de ontwerpwijziging in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

2.12 Kwaliteit bodem overschreden

In het verkennend bodemonderzoek is in peilbuis 3 een sterk verhoogde (boven de interventiewaarde) zinkconcentratie aangetroffen en in peilbuis 5 een matig verhoogde (boven de tussenwaarde) zinkconcentratie en sterk verhoogde (boven interventiewaarde) cadmiumconcentratie aangetroffen. Reclamant stelt dat zonder nader onderzoek het aannemelijk is dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem mogelijk wordt overschreden. Het plan is daarom niet uitvoerbaar en in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow. Verder wordt in de motivering aangegeven dat verder onderzoek in uitvoering is (aanvullend onderzoek peilbuizen). Zolang uit nader onderzoek niet blijkt dat het plan vanuit het aspect bodem aanvaardbaar is, is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarom is het plan in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en 3:46 Awb.

2.13 Nadeelcompensatie

Reclamant stelt dat dit plan leidt tot overlast en daarom tot waardedaling van de woning. Daarom doet reclamant het verzoek om het plan aan te passen om schade voor omwonenden te beperken. Reclamant geeft aan dat hiermee een verzoek om nadeelcompensatie kan worden voorkomen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in omgevingsplan

Wij passen het omgevingsplan als volgt aan:

- Binnen de functie 'Verkeer en Verblijf' is een gedeelte van de locatie toegewezen waarbinnen speelvoorzieningen mogen worden gerealiseerd. Hierdoor mogen er geen speelvoorzieningen worden geplaatst op het parkeerterrein en toegangsrit.
- Aan artikel 11.148 lid 2 sub b (algemene gebruiksregel – toegestaan gebruik) en artikel 11.172 lid 2 sub d (toegestane activiteit – bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen) is toegevoegd dat het gebruik van speel- en sportvoorzieningen uitsluitend op de locatie pz Golfbad – speelvoorziening is toegestaan.
- Artikel 11.160 (vergunningplichtige activiteit – speelvoorziening bouwen) en artikel 11.170(toegestane activiteit – speelvoorziening bouwen) zijn aangepast zodat binnen de locatie pz Golfbad - golfbad maar 1 speelvoorziening mag worden gerealiseerd die hoger is dan 4 m en maximaal 9 m.

- In de motivering is een paragraaf opgenomen over schaduwhinder. In de bijlagen horend bij de motivering zijn bezonningstekeningen opgenomen.
- In de motivering is de berekening voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen opgenomen conform 'Nota Parkeernormen Oss 2023' en in de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 11.143 Voorwaardelijke verplichting – parkeren).
- Het bodemonderzoek is geactualiseerd en de vervolgonderzoeken zijn toegevoegd aan de motivering en in de bijlagen.
- Voor de nog niet onderzochte delen in het plangebied voor archeologie zijn beschermde regels opgenomen in subparagraaf 11.2.6.3.1 van de regels. De motivering is hierop aangepast.

Toelichting van de gemeenteraad

2.1 Aantasting woongenot

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.5 (horeca en terras). Voor het plan zijn alle benodigde aspecten onderzocht dan wel gemotiveerd. Dit geldt voor het golfbad, de speelvoorzieningen en horeca en terras. In deze zienswijze wordt verderop nog ingegaan op het golfbad, de speelvoorzieningen en horeca en terras.

In de 'Gebiedsvisie Zwembad 5.1.2e ' is benoemd dat het gebied wordt ontwikkeld voor sport, recreatie en educatie als dragende functies. Een golfbad met ondersteunende voorzieningen, zoals horeca, past expliciet binnen deze beleidsmatige richting. Binnen de recreatieve en sportieve functie, die het golfbad heeft, hoort een horecavoorziening thuis: een plek waar ouders, sporters en recreatieve bezoekers recreëren en ontmoeten. Vanuit de gebiedsvisie is een groene en uitnodigende omgeving waar bewegen centraal staat een belangrijk onderdeel van het plan. Zowel een horeca binnen als een terras buiten versterkt dit onderdeel van de gebiedsvisie en draagt bij aan de kwaliteit van de verblijfservaring voor dit gebied.

Zoals gezegd is het horeca die niet zelfstandig geëxploiteerd wordt. De horeca is alleen in gebruik tijdens de openingstijden van het golfbad. Voor het terras geldt dat de openingstijden zelfs beperkter zijn dan de openingstijden van het golfbad en de horeca binnen. Hiervoor zijn regels opgenomen in het omgevingsplan. Dat het om ondergeschikte horeca gaat is geborgd in artikel 11.132 in de regels.

Daarnaast blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de horeca, zowel binnen als het terras buiten, geen onevenredige geluidsimpact heeft op de omgeving.

Wij vinden dan ook dat nut en noodzaak van de horeca en terras is aangetoond. Daarbij komt nog dat het ook vanuit het akoestisch onderzoek is onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2 Geluidoverlast en participatie

De locatie 'pz golfbad – golfbad' is inderdaad groter dan de locatie 'pz golfbad – bouwvlak golfbad'. Dit is gedaan om bijvoorbeeld omliggende verharding wel binnen de locatie van het golfbad te laten vallen. Verharding om het zwembad is bijvoorbeeld nodig voor onderhoud etc. Het is niet mogelijk om het zwembad verder naar achter te schuiven i.v.m. de aanwezige water- en rioolleiding. In het akoestisch onderzoek maakt de maatregel op een zo groot mogelijke afstand geen onderdeel uit van de afweging.

Het participatietraject is verlopen volgens de gemeentelijke beleidsnota 'Participatie onder de Omgevingswet gemeente Oss 2024'. Het gaat in dit geval om een visie en plan met een grote impact op de omgeving. Dit betekent dat volgens het participatiebeleid de ontwikkeling in categorie D valt. De gemeente heeft daarom in het kader van de 'Gebiedsvisie zwembad 5.1.2e ' (vastgesteld juni 2025) twee participatieavonden (25 februari 2025 en 31 maart 2025) gehouden. Tijdens deze participatieavonden zijn verschillende onderdelen en onderwerpen van het plan toegelicht. Op de participatieavond van 25 februari is uitgelegd voor welke variant van het vlekkenplan is gekozen. Na deze participatieavonden zijn op de gemeentelijke website de verslagen van de bijeenkomsten en antwoorden op de gestelde vragen beschikbaar gesteld. Daarnaast heeft de gemeente een inloopbijeenkomst (13 januari 2026) gehouden ten tijde van de ontwerp wijziging. Gezien bovenstaande heeft de gemeente ruimschoots voldaan aan haar participatiebeleid. Wij vinden dan ook dat wij de omwonenden als volwaardige stakeholder hebben behandeld. Wij vinden het spijtig dat reclamant dit anders heeft ervaren. Tot slot heeft de gemeente de omwonenden de optie gegeven om op kosten van de gemeente een second opinion te laten uitvoeren van het verkeersonderzoek en de voorgestelde verkeersmaatregelen. Hier hebben omwonenden gebruik van gemaakt. Wij hopen dat dit een positieve bijdrage heeft geleverd aan het participatietraject.

Verder is in de 'Gebiedsvisie zwembad 5.1.2e ' (vastgesteld juni 2025) is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke structuur en situering van het zwembad. In een voorstudie (vlekkenplan) is gekeken naar de mogelijke plekken waar het zwembad kan landen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is geweest dat het zwembad een bijzonder gebouw en voorziening is voor de gemeente en daarom een representatieve plek verdient in het gebied. Uiteindelijk zijn er varianten gemaakt waarbij is gekeken naar een situering van het zwembad vooraan de weg, achter op het perceel en een meer centraal gelegen situering. Er is gekozen voor een meer centrale ligging. Het zwembad wordt niet direct aan de 5.1.2e gesitueerd. De overwegingen voor de ligging zijn:

- het gebouw met voorplein krijgt een representatieve en goed zichtbare plek in het gebied en ligt mooi in het landschap;
- beoogd is om het parkeren achter het gebouw te situeren en landschappelijk goed in te passen;
- er is voldoende ruimte om een landschappelijke relatie te leggen met het Bos van Oss aan de noordzijde;
- de open zichtlijn tussen Oss en Berghem blijft behouden en het openhouden van de zichthoek van de N329 richting Berghem;
- er is rekening gehouden met ondergrondse infrastructuur;
- met deze situering blijft er ruimte voor nog een andere sportfunctie op het perceel (zuinig ruimtegebruik).

Bovenstaand zijn de argumenten waarom het golfbad op deze locatie is gesitueerd. Dit betreft een gemeentelijke afweging die de gemeenteraad met het vaststellen van de gebiedsvisie heeft onderschreven.

Voor wat betreft geluid wordt in de avond de standaardwaarde (45 dB(A)) op de woning van reclamant overschreden (49 dB(A)). De oorzaak van deze overschrijding komt vooral door de voertuigbewegingen (toegangsroute van het zwembad en sportvoorziening richting parkeerplaats). Er is een overschrijding van 4 dB(A). In het akoestisch onderzoek wordt stilgestaan welke maatregelen er kunnen worden uitgevoerd om de overschrijding te beperken.

De eerste stap is om te kijken of er iets kan worden gedaan aan de bron zelf. Dit is niet mogelijk aangezien je het aantal voertuigbewegingen niet kan verminderen en/of geen invloed hebt op het merk en type voertuig. Het plan heeft namelijk een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Wel wordt de rijsnelheid beperkt tot 15 km/u, waarmee onnodige geluidemissie zoveel mogelijk wordt beperkt.

Als stap twee is onderzocht of er maatregelen getroffen kunnen worden bij de overdracht. Omdat het gaat om een overschrijding in de avondperiode moet er worden getoetst op de eerste verdieping (slaapkamers). Dit betekent dat een geluidscherm met een hoogte van 6 m en een lengte van 50 m moet worden geplaatst. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt (stedenbouwkundig en landschappelijk) niet wenselijk.

Dan wordt er gekeken naar ontvangermaatregelen. Volgens artikel 5.66 lid 1 Bkl is verruiming van de standaardwaarden toegestaan, mits – artikel 5.66 lid 2 Bkl, verruiming niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, als bedoeld in tabel 5.66 Bkl, in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, zoals de woning van reclamant. De grenswaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode in geluidgevoelige ruimten binnen geluidsgevoelige gebouwen bedraagt 30 dB(A). Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode op de gevel van de woning van reclamant bedraagt ten hoogste 49 dB(A). De geluidwering van de gevels van de woning van reclamant bedraagt ten minste 20 dB. Volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is de woning gebouwd in 2021. Ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen gold het Bouwbesluit 2012. Ingevolge artikel 3.2, Bouwbesluit 2012 heeft een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB.

Gelet hierop bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode in geluidgevoelige ruimten van de woning van reclamant ten hoogste (49 – 20) 29 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde uit tabel 5.66 Bkl.

Tot slot is het akoestisch onderzoek uitgevoerd volgens de meet- en rekenmethode geluid industrie uit Bijlage IVh van de Omgevingsregeling. Zodoende is het aspect geluid voldoende gemotiveerd en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Maatgevend voor geluid zijn niet de horeca en het terras maar het geluid van auto's op het parkeerterrein en toegangsroute. Het golfbad met horeca en terras doet nauwelijks iets voor geluid. Daarnaast gaat het om ondergeschikte horeca waar voor het terras de openingstijden zijn beperkt (zie punt 1.5).

Voor geluid in relatie tot de speelvoorzieningen geldt het volgende. Het stemgeluid is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Daar vallen de speelvoorzieningen onder. Als gemeente hebben wij de grond in eigendom. Het plaatsen van speelvoorzieningen op locaties waar de verkeersveiligheid in gevaar komt,

gebeurt dan ook niet. Daarnaast houden wij bij de inrichting van het gebied rekening met de (woon)omgeving voor het plaatsen van speelvoorzieningen. Om dit goed te borgen is in het definitieve omgevingsplan een zone binnen de functie 'Verkeer en Verblijf' aangewezen waar speelvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor heeft reclamant de zekerheid dat er dicht tegen zijn woning geen speelvoorzieningen komen. De mogelijke overlast die reclamant aangeeft, komt hiermee te vervallen.

Daarnaast is in beide artikelen opgenomen dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties niet onevenredig mag worden aangetast. Hiermee wordt ook de verkeersveiligheid bedoeld.

De artikelen voor het realiseren van speelvoorzieningen zijn aangepast. Met deze aanpassing is geborgd dat er maar één speelvoorziening een hogere bouwhoogte heeft dan 4 m.

De keuze om de speelvoorziening van maximaal 9 m direct toe te staan binnen de functie 'Verkeer en Verblijf' is omdat volgens het voorlopig ontwerp van de inrichting het speeltoestel binnen deze functie komt te staan. Omdat het gaat om een voorlopig ontwerp is binnen de functie 'Groen' nog wel een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning de speelvoorziening van maximaal 9 m te realiseren. Dit is gedaan om wat flexibiliteit in het plan op te nemen als blijkt dat de speelvoorziening toch binnen de functie 'Groen' landt. Alsnog geldt dat er over het gehele plangebied (pz Golfbad) maar één speelvoorziening mag komen die hogere is dan 4 m.

Concluderend zijn wij van mening dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect geluid. Ook zijn wij van mening dat er een uitgebreid participatietraject is doorlopen waar wij omwonenden als volwaardige stakeholder hebben behandeld.

2.3 Parkeeroverlast

De ontbrekende berekening voor het parkeren is opgenomen in motivering. Daarnaast hebben wij in maart 2026 nog een parkeeronderzoek uitgevoerd om het gebruik van de huidige parkeerplaats door bezoekers van de aanwezige sportfuncties te bepalen. Op basis van gemeentelijke parkeernormen (Nota Parkeernormen Oss 2023) zijn voor de huidig aanwezige sportfuncties in totaal 110 parkeerplaatsen nodig. Op dit moment zijn er echter 163 reguliere parkeerplaatsen aanwezig, in theorie dus een overschot van 53 parkeerplaatsen. In de berekening horend bij het totaal van 471 parkeerplaatsen was een deel van dit overschot (22 van de 53) 'meegenomen' naar de toekomstige situatie. Uit het parkeeronderzoek blijkt echter dat met name op zaterdagochtend het parkeerterrein (vrijwel) volledig bezet is. Om te voorkomen dat er in de toekomstige situatie structureel te weinig parkeerplaatsen zijn, is de berekening van het aantal parkeerplaatsen aangepast en wordt het volledige overschot 'meegenomen' naar de toekomstige situatie. Voor de toekomstige functies (zwembad (219 pp), binnensportvoorziening (100 pp) en extra sportveld (20 pp)) zijn op basis van de parkeernormen in totaal 339 extra parkeerplaatsen nodig. Als daar het volledige huidige parkeerterrein (163 pp) bij wordt opgeteld, dan komt dit op een totaal van 502 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen is in de regels opgenomen in het maximaal programma. Daarnaast is de verplichting tot aanleg parkeerplaatsen geborgd in de regels door middel van een voorwaardelijke verlichting (artikel 11.143). Voor de binnensportvoorziening dient altijd te worden getoetst aan de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' omdat nog niet duidelijk is hoe deze voorziening qua functies wordt ingericht. In de berekening is uitgegaan van een sporthal. Wij vinden dan ook dat sprake is ven een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.4 Forse toename verkeersdruk

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.3.

In het verkeersonderzoek wordt voorgesteld om een aantal voorsorteerstroken van de kruising N329 / 5.1.2e te verlengen, zodat het verkeer sneller kan afwikkelen. Daarnaast zijn er binnen de verkeerslichtenregeling op deze kruising nog mogelijkheden om bepaalde richtingen (lees: 5.1.2e meer groen te geven), waardoor de wachtrijen van de betreffende richting korter worden. Dit moet echter wel in samenhang met andere kruisingen van de N329 worden bekeken, aangezien de verkeerslichtenregelingen van alle N329-kruisingen aan elkaar zijn gekoppeld. Na de realisatie en ingebruikname van het zwembad wordt de verkeerssituatie gemonitord. Zo nodig kan de gemeente de verkeersmaatregelen, waaronder de VRI, bijstellen.

Dit wil overigens niet zeggen dat er nooit lange wachtrijen ontstaan. Het aankomst- of vertrekpatroon van automobilisten kan piekmomenten bevatten, waardoor er kortstondig lange(re) wachtrij ontstaat.

2.5 Onvoldoende maatregelen verkeersveiligheid

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.4.

Andere maatregelen zijn niet nodig. Er is niet gekozen voor de minimale maatregel, maar voor de maatregelen die nodig zijn. Daarnaast zijn de maatregelen afdwingbaar door de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in de planregels (artikel 11.138). Wij zijn dan ook van mening dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6 Nadelige gevolgen flora en fauna

In het ecologisch onderzoek is vastgesteld dat in delen van de berm plantsoorten voorkomen die op de Rode lijst staan, waaronder Duits viltkruid. Voor deze soorten geldt geen verbodsregime of vergunningplicht op grond van de Omgevingswet. De aanwezigheid van Rode Lijst-soorten brengt wel mee dat toepassing moet worden gegeven aan de zorgplicht van artikel 11.27 Bal. Dit betekent dat bij werkzaamheden zorgvuldig moet worden omgegaan met deze soorten en dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Daarnaast blijkt uit ecologisch onderzoek dat de aangetroffen exemplaren in de berm waarschijnlijk het gevolg zijn van eerdere inzaai. Dit bevestigt dat geen sprake is van een duurzame, van nature aanwezige populatie in het plangebied.

Daarnaast wordt de exacte inrichting van het terrein in een later stadium uitgewerkt. Dat betekent dat nog niet vaststaat waar grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden. Hierdoor is het op dit moment niet mogelijk om geheel definitief aan te geven welke delen van de vegetatie behouden blijven en waar mitigerende maatregelen moeten worden toegepast. De ecologische uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee echter niet belemmerd. De zorgplicht uit artikel 11.27 Bal biedt voldoende juridische borging om in de vervolgfase (uitwerking definitief ontwerp van de inrichting) zorgvuldig om te gaan met aanwezige soorten. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is daarom overbodig.

Door reclamant wordt gesteld dat het ecologisch rapport niet vaststelt dat nadelige gevolgen op voorhand kunnen worden uitgesloten (artikel 11.27 lid 2). Deze norm vereist echter geen volledige uitsluiting van alle mogelijke effecten. Het gaat erom dat de mogelijke gevolgen in beeld zijn gebracht, er objectieve gegevens zijn gebruikt en dat duidelijk is welke maatregelen beschikbaar en realistisch zijn om negatieve effecten te voorkomen. Het ecologisch rapport doet dit. Eventuele beperkte effecten kunnen binnen het kader van de zorgplicht adequaat worden ondervangen. Dit alles maakt dat het plan uitvoerbaar (artikel 4.2 lid 1 Ow) is, omdat er geen vergunningplicht geldt, mitigerende maatregelen beschikbaar en realistisch zijn en de zorgplicht het benodigde juridisch vangnet biedt. De verdere uitwerking van het definitieve ontwerp van het terrein kan plaatsvinden binnen dit kader.

2.7 Aantasting archeologische waarden

Voor de locaties die niet zijn onderzocht worden regels opgenomen om de archeologische waarden te beschermen. Hierdoor zijn de mogelijke archeologische waarden geborgd en wordt voldaan aan artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en 3:46 Awb.

2.8 Inkijk woning en tuin

Het golfbad ligt op grote afstand (ca. 75 m) van de woning van reclamant. Vanuit de ontwikkeling is daarom geen sprake van inkijk in woning en/of tuin. Ter hoogte en aansluitend van het perceel is de inrichting van de weg overeenkomstig de huidige situatie. Daarnaast heeft reclamant in de huidige situatie zelf al een (groene) afscheiding. Toch is gekeken of het mogelijk is om een groenstrook te realiseren. Het aanleggen van een groenstrook langs het perceel van reclamant is niet mogelijk in verband met de aanwezige watergang en beschermingszone hiervan. Tussen het fietspad en de watergang is te weinig ruimte. Ook is dit vanuit sociale veiligheid niet wenselijk. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van inkijk en dat er geen inbreuk wordt gedaan op de privacy van reclamant. Zodoende is voor dit onderwerp sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.9 Vrij uitzicht

Het hebben van vrij uitzicht is geen beschermd recht binnen het stelsel van de Omgevingswet. Binnen de afweging van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan het aspect uitzicht wel worden betrokken, maar biedt geen aanspraak op het ongewijzigd blijven van de bestaande situatie of het recht op een blijvend vrij uitzicht. De locatie van het zwembad is zorgvuldig afgewogen, zoals aangegeven bij punt 2.2. Wij vinden de locatie en het bouwvolume van het zwembad passend binnen de beoogde ruimtelijke en landschappelijke structuur. Daarnaast is de afstand tussen het zwembad en de woning van reclamant circa 75 meter. Ook ligt het zwembad verder terug van de 5.1.2e en daardoor verder terug ten opzichte van de woning van reclamant waardoor een hele (zicht-) lijn open blijft. Wij concluderen dan ook dat geen sprake is van strijdigheid met artikel 4.2 lid 1 Ow.

2.10 Schaduwhinder

In de bijlagen horend bij de motivering hebben wij tekeningen toegevoegd waarop de schaduw van het golfbad ten opzichte van de woning van reclamant zichtbaar is gemaakt. Uit deze tekeningen blijkt dat reclamant geen schaduwhinder ondervindt van het gebouw zowel voor de woning als voor de tuin. Het perceel van reclamant ligt namelijk op zodoende afstand in relatie tot de bouwhoogte van het zwembad dat er geen sprake is van schaduwhinder. Hierdoor is voor het aspect schaduwhinder sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.11 Lichthinder

De inrichting van het openbaar gebied moet nog verder worden uitgewerkt. Dit betekent dat ook het lichtplan verder moet worden uitgewerkt. Bij de verdere uitwerking van het lichtplan wordt rekening gehouden met alle aspecten van de (woon)omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de richtlijnen uit de NSVV Richtlijn Lichthinder (2020). Ook wordt de omgeving betrokken bij de uitwerking van het openbaar gebied. Het lichtplan maakt hier onderdeel van uit.

Het plaatsen van lichtmasten bij het sportveld is niet direct toegestaan. Hiervoor moet een omgevingsvergunning (artikel 11.167) worden aangevraagd. In dit artikel zijn beoordelingsregels opgenomen dat het passend moet zijn binnen de stedenbouwkundige structuur en landschappelijk beeld. Ook is er een beoordelingsregel opgenomen dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties niet onevenredig mag worden aangetast. Met deze beoordelingsregels wordt (mogelijke) overlast beperkt. In het omgevingsplan zijn al regels opgenomen voor branduren van lichtmasten bij sportvelden (artikel 22.239). Dit is namelijk geregeld in de bruidsschat. Zodoende is voor het aspect lichthinder sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en hoeft er geen voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen.

2.12 Kwaliteit bodem overschreden

Het klopt dat het aspect bodem nog uitgebreider moest worden onderzocht. Inmiddels is het bodemonderzoek in zijn geheel afgerond. De geactualiseerde onderzoeken zijn verwerkt in de motivering en opgenomen in de bijlage. Ook is het bodemonderzoek voor het perceel aan de noordkant toegevoegd. Uit de onderzoeken blijkt dat de behaalde resultaten niet wijzen op een overschrijding van de toelaatbare bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied. Verder zijn voor toekomstige werkzaamheden de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing. Hierdoor is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.13 Nadeelcompensatie

Op een aantal onderwerpen wordt het definitieve omgevingsplan aangepast naar aanleiding van de zienswijze van reclamant. Als reclamant toch van mening is dat sprake is van waardedaling dan kan reclamant een verzoek tot nadeelcompensatie indienen ter zijnde tijd.

Zienswijze 3 t/m 13

Deze zienswijze is door 11 personen ingediend (zienswijze 3 t/m 13). Enkele personen hebben nog een persoonlijke toevoeging gedaan aan deze zienswijze. Deze worden binnen deze zienswijze behandeld.

Samenvatting

3.1 Verkeersveiligheid en toename van verkeer

Reclamant stelt dat de voorgestelde ontwikkeling leidt tot een forse toename van gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer van en naar het plangebied. Reclamant geeft aan dat de 5.1.2e reeds een drukke ontsluitingsweg is en een belangrijke fietsroute. Verdere toename van auto- en fietsverkeer leidt tot verhoogde kans op verkeersonveilige situaties, verminderde oversteekbaarheid voor omwonenden, conflicten tussen auto's, fietsers en voetgangers en zorgt voor extra druk op kruispunten en in- en uitritten. Reclamant concludeert dat de huidige ontwerpwijziging onvoldoende voorziet in concrete, afdwingbare maatregelen om deze verkeerseffecten te beperken. Hierdoor is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Geluidsoverlast en leefkwaliteit

Reclamant stelt dat de ontwikkeling onvermijdelijk structureel geluidoverlast met zich meebrengt door verkeersbewegingen (auto's, scooters, fietsers), optrekkend en afremmend verkeer, bezoekers van sport-

, zwem- en horecavoorziening en door buiten verblijvende bezoekers, met name bij horeca en terrasgebruik. De geluiden vinden overdag, 's avonds en mogelijk in het weekend plaats. Dit heeft negatieve invloed op de rust in de woonomgeving. Hierdoor wordt het woongenot van omwonenden ernstig aangetast.

3.3 Luchtvervuiling en gezondheid

De toename van het verkeer leidt tot toename van luchtvervuiling, waaronder uitstoot van stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof. Dit is schadelijk voor de gezondheid, met name voor kwetsbare groepen zoals kinderen, ouderen en mensen met luchtwegklachten. In de ontwerpwijziging wordt onvoldoende inzicht gegeven in de effecten van deze extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit in de directe woonomgeving aan de 5.1.2e .

3.4 Participatieproces

Reclamant stelt vast dat de bewoners van de 5.1.2e structureel onvoldoende zijn gehoord in het proces. De buurt heeft meerdere bijeenkomsten bijgewoond en hebben actief meegedacht, maar reclamant concludeert dat met de inbreng nauwelijks tot niets is gedaan. Reclamant geeft aan dat de buurt energie heeft gestoken in het aanleveren van schetsen en ideeën, onder meer over de situering van het zwembad en verkeersveiligheid. Volgens reclamant zijn deze voorstellen niet verwerkt in de ontwerpwijziging. Verder merkt reclamant op dat exploitant en andere betrokken partijen wel als stakeholders zijn meegenomen. Reclamant vindt dat de buurt niet als volwaardige stakeholder is behandeld, ondanks de directe gevolgen voor de woonomgeving van de buurt. Reclamant concludeert dat het participatieproces slechts een formeel karakter had.

3.5 Verzoek tot zuidelijkere situering zwembad

Volgens reclamant leidt de huidige positionering van het zwembad en aanverwante functies tot aantasting van het uitzicht, rust en privacy van woningen aan de 5.1.2e . De buurt heeft verzocht om het zwembad zuidelijker op het terrein te situeren, zodat het verder van de bestaande woningen ligt. Een zuidelijkere ligging zorgt voor de vergroting van de afstand tot de woningen, vermindert geluid- en verkeeroverlast, beperkt negatieve effecten op uitzicht en woongenot en sluit volgens reclamant beter aan bij een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Reclamant concludeert dat tot op heden bovenstaande onvoldoende is meegenomen.

3.6 Conclusie en verzoek

Reclamant stelt dat gezien het voorgaande de ontwerpwijziging in strijd is met een zorgvuldige belangenafweging en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Reclamant verzoekt het college om de ontwerpwijziging niet ongewijzigd vast te stellen, de gevolgen voor verkeer, verkeersveiligheid, geluid en luchtkwaliteit opnieuw en actueel te laten onderzoeken, de buurt alsnog als volwaardige stakeholder te betrekken en het zwembad en bijbehorende functies zuidelijker op het terrein te situeren. Reclamant verzoekt om de nadelige gevolgen voor de woonomgeving zoveel mogelijk te beperken.

3.7 Persoonlijke toevoeging

Reclamant vindt de doorstroom en veiligheid het grootste euvel waar geen gehoor aan wordt gegeven. Het verkeer staat nu al vast en als iedere fiets nu licht had?

6.7 Persoonlijke toevoeging

Reclamant vindt het beter als het een eind van de 5.1.2e gebouwd zou worden. Reclamant houdt zijn hart vast voor het vele verkeer en de ongelukken die het met zich meebrengt. Reclamant hoopt dat het allemaal goed afloopt.

9.7 Persoonlijke toevoeging

Reclamant vraagt zich af wat er is gebeurd met de voorstellen die er gedaan zijn op die avonden. Reclamant geeft aan hier weinig over terug gehoord.

10.7 Persoonlijke toevoeging

Reclamant vindt vooral het verkeer een issue.

12.7 Persoonlijke toevoeging

Reclamant geeft aan dat er nu in de weekenden geluidsoverlast is van muziek door jeugd, voetbalkantine of anders.

13.7 Persoonlijke toevoeging

Reclamant vindt dat de biodiversiteit van de natuur wordt benadeeld. Daarnaast geeft reclamant aan dat hij in 2024 de gemeente heeft geschreven. Op 13 februari 2025 is reclamant uitgenodigd op een gemeenteraadsverkiezing en heeft hier zijn stem laten horen uit naam van meerdere buurtbewoners (Reut & Osseweg). Dit is afgedaan met de woorden 'uit onderzoek blijkt anders...' en 'niet nodig...'. Alleen een oversteekplaats voor fietsers richting Het Reut. Volgens reclamant heeft wethouder 5.1.2e dit aangegeven.

Besluit

Wij vinden de zienswijzen ongegrond.

Wijzigingen in omgevingsplan

Wij passen het omgevingsplan niet aan naar aanleiding van deze zienswijzen.

Toelichting van de gemeenteraad

3.1 Verkeersveiligheid en toename van verkeer

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.3, 1.4, 2.4 en 2.5.

3.2 Geluidsoverlast en leefkwaliteit

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.5, 2.1 en 2.2.

3.3 Luchtvervuiling en gezondheid

In het kader van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Met de NIBM-tool is inzichtelijk gemaakt wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is inzichtelijk gemaakt wat de verkeersgeneratie is die samenhangt met de beoogde functies. Bij het invullen van de NIBM-tool is uitgegaan van de maximale (geactualiseerde) verkeersgeneratie (1.257 mvt/etmaal). Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtkwaliteit. Hiermee is aangetoond dat nader onderzoek niet nodig is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.4 Participatieproces

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 2.2.

3.5 Verzoek tot zuidelijkere situering zwembad

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 2.2.

3.6 Conclusie en verzoek

De ontwerp wijziging is op een aantal punten aangepast en/of aangescherpt. Voor een gedeelte sluiten deze wijzigingen aan op de wensen van de directe (woon)omgeving. Daarbij wordt altijd de afweging gemaakt tussen het maatschappelijk belang en particulier belang. Deze afwegingen zijn onderbouwd in het plan. Ook is het plan op alle (milieu)aspecten onderbouwd en/of onderzocht. Uit deze onderbouwing en onderzoeken blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.7 Persoonlijke toevoeging

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.3, 1.4, 2.4 en 2.5.

6.7 Persoonlijke toevoeging

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.3, 1.4, 2.2, 2.4 en 2.5.

9.7 Persoonlijke toevoeging

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 2.2 en 3.6. Wij vinden dat er wel geluisterd is naar de inbreng van omwonenden. Hiervoor is een uitgebreid participatietraject doorlopen. De inbreng van de bewoners tijdens de bijeenkomst van 13 juli 2023 is besproken en afgewogen bij de studie voor het vlekkenplan en de gebiedsvisie. Hierbij zijn persoonlijke belangen en inzichten die spelen als het bijvoorbeeld gaat over verkeersveiligheid en de situering van het zwembad afgewogen tegen het algemeen belang. De uitgevoerde onderzoeken laten zien dat met de gekozen oplossingen en inrichting van het gebied sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

10.7 Persoonlijke toevoeging

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.3, 1.4, 2.4 en 2.5.

12.7 Persoonlijke toevoeging

Wij vinden de overlast die reclamant ervaart vervelend. Echter maakt dit geen onderdeel uit van het voorliggend plan. Het aspect geluid is uitvoerig onderzocht voor dit plan. Daarnaast zijn er aanvullende regels opgenomen zodat er geen muziek op het terras ten gehore wordt gebracht. Dit samen maakt dat vanuit dit plan geen sprake is van geluidoverlast.

13.7 Persoonlijke toevoeging

Voor beantwoording verwijzen wij naar punt 1.4, 2.4, 2.5 en 2.6.

5 Ambtshalve wijzigingen

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsplanwijziging benoemd. Daarnaast bevat de omgevingsplanwijziging ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsplanwijziging enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

- Hernummering van de regels en afstemming op laatst geldende versie.
- Begripsbepaling speel- en sportvoorzieningen opgenomen.
- Artikel 11.136 lid 2 sub i (algemene gebruiksregel – verboden gebruik) verwijderd: is niet van toepassing op dit plan.
- Artikel 11.143 (voorwaardelijke verplichting – parkeren) toegevoegd.
- Artikel 11.162 (vergunningplichtige activiteit – gebouw bouwen – golfbad): redactionele wijziging.
- Artikel 11.163 (vergunningplichtige activiteit – gebouw bouwen – binnensportvoorziening): redactionele wijziging.
- Artikel 11.165 lid 3 (toegestane activiteit – glijbaan bouwen) het toestaan van meerdere glijbanen. Dit is toegevoegd ter verduidelijking van het artikel.
- Artikel 11.166 lid 2 sub b (vergunningplichtige activiteit – nutsvoorziening bouwen – WKK): toegevoegd dat de 312 m² inclusief verharding is.
- Artikel 11.172 lid 2 sub d (toegestane activiteit – bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen – afvangen fijnstof) verwijderd: is niet van toepassing op dit plan.
- Artikel 11.191 (Beoordelingsregel – voorzien in voldoende parkeergelegenheid): redactionele wijziging.
- Het parkeeronderzoek van de huidige parkeerplaats is opgenomen in de bijlagen. De motivering is hierop aangepast.
- Actualisatie van het akoestisch onderzoek i.v.m. actualisatie van het verkeersonderzoek.
- Actualisatie waterhuishoudkundig plan (o.a. naar aanleiding van opmerkingen Waterschap Aa en Maas).
- Actualisatie stikstofnotitie (o.a. naar aanleiding van actualisatie verkeersonderzoek).
- Actualisatie m.e.r.-aanmeldnotitie naar aanleiding van geactualiseerde onderzoeken.
- Redactionele wijzigingen aan het rapport 'Ontwikkeling Zwembad 5.1.2e te Berghem; aanzet tot verantwoording externe veiligheid'.
- Advies Dorpsraad verwerkt in het 'Verslag omgevingsdialoog en afstemming ketenpartners'.
- Redactionele wijzigingen aan de motivering.

De motivering van het omgevingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.

III Overzicht Documentenbijlagen

VO Landschap	join/id/publdata/gm0826/2026/8c7ea26b14348c8c4ae1ecacc8546c6/nld@2026-05-29;11102545
Lagenbenadering	join/id/publdata/gm0826/2026/e4883ac5fe8a4dbbbccdc1fc4a9b6660f/nld@2026-05-29;11102545
Ladder voor duurzame verstedelijking	join/id/publdata/gm0826/2026/3fc3057 6ef1c4356e7f75b2fc7f95cbc/nld@2026-05-29;11102545
Gebiedsvisie	join/id/publdata/gm0826/2026/aa2ebc94506d742e39dbf1a64e942e864/nld@2026-05-29;11102545
Externe veiligheid rapportages	join/id/publdata/gm0826/2026/a1c50e9566c43189dcf3a2b50a59b1/nld@2026-05-29;11102545
Weging van het waterbelang en infiltratieonderzoek	join/id/publdata/gm0826/2026/3a9f358a6c4442c0a118dc1e38788f4/nld@2026-05-29;11102545
Waterhuishoudkundig plan rapportage	join/id/publdata/gm0826/2026/b580086c0d2a48a7ac4a0b59bc7f11df/nld@2026-05-29;11102545
Akoestische onderzoeken	join/id/publdata/gm0826/2026/7937f237a86c411dbdac9ee70c9f315f/nld@2026-05-29;11102545
Gezondheidsanalyse GGD	join/id/publdata/gm0826/2026/74fc4b8e995542e481d6c70e5ce4af7f/nld@2026-05-29;11102545
Bodemonderzoeken	join/id/publdata/gm0826/2026/af15c4c85e414ac180d0abeca7444ccd/nld@2026-05-29;11102545
Geotechnisch onderzoek	join/id/publdata/gm0826/2026/75e7952c76d64beaa3c5bda5736b9d0/nld@2026-05-29;11102545
Archeologisch onderzoeken en selectiebesluit	join/id/publdata/gm0826/2026/e9db5454dc274124ae57f041ecdc1847/nld@2026-05-29;11102545
Beoordeling OO WOII	join/id/publdata/gm0826/2026/dc38b8ce181340d78e57f2e90a0bb52f/nld@2026-05-29;11102545
Ecologische rapportages	join/id/publdata/gm0826/2026/c8c7189cc1304dc48182cd1bc724b4f6/nld@2026-05-29;11102545
Verkeersrapportages en parkeeronderzoek	join/id/publdata/gm0826/2026/a0c6f8dd062b4bc358e9f5b9db5e31e4d2/nld@2026-05-29;11102545
Stikstofnotitie	join/id/publdata/gm0826/2026/58408d9af2424447bc3111b542c04fbf/nld@2026-05-29;11102545
Mer-aanmeldnotitie en beoordeling	join/id/publdata/gm0826/2026/bc7642139ac4636a365d1b91abc77f/nld@2026-05-29;11102545
Bezonningstekeningen schaduwhinder	join/id/publdata/gm0826/2026/e54c2e1c1684a1e89785 7ad2ac7a665/nld@2026-05-29;11102545

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC, Apeldoorn

5.1.2e
Apeldoorn

www.achmearechtsbijstand.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van Oss
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5.1.2e OSS

Datum: 27 januari 2026
Ons Kenmerk: RB-010219803

Behandeld door: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
Telefoon: 5.1.2e
Fax: 5.1.2e

Onderwerp: zienswijze

Geacht college,

Mijn cliënten, 5.1.2e en 5.1.2e , wonende aan de 5.1.2e in Berghem, vroegen ons om juridische hulp. Het gaat over de Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad.

Cliënten zijn het niet eens met de ontwerpwijziging van het omgevingsplan.
Cliënten wonen direct tegenover het plangebied, aan de overkant van het parkeerterrein. Deze wijziging heeft voor cliënten nadelige gevolgen. De wijziging is in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het plan tast het woongenot van cliënten aan.
Het plan houdt maakt de realisatie van een golfbad, sportveld en binnensportvoorziening met bijbehorende horeca en parkeerplaatsen mogelijk. Het plan heeft een behoorlijke verkeersaantrekkende werking. Daarnaast komt het golfbad dicht bij de woningen aan de 5.1.2e te liggen en wordt het voorzien van horeca met een terras aan de 5.1.2e . Overlast van het golfbad, de speelvoorzieningen, de horeca en in het bijzonder het terras zijn met deze invulling van het plan dan ook te verwachten voor omwonenden zoals cliënt. Nut en noodzaak van de horeca zijn niet aangetoond.

Cliënten vrezen dat het plan voor geluidsoverlast zorgt.
Het plan voorziet in een golfbad, sportveld, binnensportvoorziening en ruimte voor horeca en speelvoorzieningen. Hiervan is geluidsoverlast te verwachten. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk. Zonder aanpassing is het plan in strijd met artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet (verder: Ow). Ik licht hieronder enkele punten nader toe.

Het akoestisch onderzoek bij de ontwerpwijziging veronderstelt als maatregelen dat het zwembad en de sporthal op zo groot mogelijke afstand tot de woningen zijn gelegen. Deze maatregel keert echter niet terug in de ontwerpwijziging. De locatie 'pz Golfbad - golfbad' is echter groter dan de locatie 'pz Golfbad - bouwvlak golfbad'. Het bouwvlak van het golfbad ligt helemaal niet op zo groot mogelijke afstand van de woningen - sterker nog, tussen de achtergrens van het bouwvlak en de achtergrens van de locatie 'pz Golfbad - golfbad' zit nog een afstand van zo'n 16 meter! Het is onbegrijpelijk waarom u niet deze basismaatregelen uit het akoestisch onderzoek zou opvolgen.

Daar komt bij dat in het aan deze ontwerpwijziging voorafgaande participatietraject door cliënten ook de wens is uitgesproken om het golfbad zuidelijker te situeren, zodat het verder af komt te liggen van de woningen en de overlast zo beperkt wordt. De buurt heeft tijd en energie geïnvesteerd in het aanleveren van schetsen en voorstellen, die naar nu blijkt nauwelijks zijn meegenomen in de besluitvorming. De ontwerpwijziging lijkt voornamelijk te zijn gebaseerd op de wensen van de exploitant, die het zwembad prominent aan de weg wil situeren. Exploitanten en andere betrokken partijen zijn wel als volwaardige stakeholders meegenomen, terwijl de buurt - ondanks de directe en ingrijpende gevolgen voor onze woonomgeving - feitelijk niet als zodanig is behandeld.

Voorts blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de standaardwaarde in de zin van artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder: Bkl) wordt overschreden bij de woning van cliënt. Dit wordt in het akoestisch onderzoek weggeredeneerd met de redenering dat er wel wordt voldaan aan artikel 5.66 Bkl omdat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is verleend toen er op grond van het Bouwbesluit 2012 een norm voor geluidsisolatie van de gevel minimaal 20 dB(A) gold en er dus wel voldaan moet worden aan de grenswaarde van artikel 5.66 Bkl. Artikel 5.66 lid 6 Bkl schrijft echter dwingend voor dat dit berekend moet worden volgens de regels van bijlage IVh van de Omgevingsregeling. De wijziging is zodoende onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd en in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) en artikel 5.66 lid 6 Bkl.

Dat bij een overschrijding van de standaardwaarde er ook nog eens voor wordt gekozen om horeca mogelijk te maken en in het bijzonder een terras aan de zijde van de woning waarop de standaardwaarde wordt overschreden, is onbegrijpelijk. Cliënt verzoekt u dan ook om minder horeca mogelijk te maken binnen het plan en daarbij in ieder geval geen terras mogelijk te maken dan wel het terras te verplaatsen zodat het op een grotere afstand van de woningen komt te liggen.

Daarnaast is er geluidsoverlast te verwachten van de speelvoorzieningen die deze ontwerpwijziging mogelijk maakt. De ontwerpwijziging maakt die speelvoorzieningen niet alleen mogelijk binnen de gronden met functie 'Groen', maar ook binnen de gronden met functie 'Verkeer en Verblijf', dat wil zeggen: de 5.1.2e , inclusief het daaraan gelegen parkeerterrein. De 5.1.2e vormt hier de aansluiting op de N329. Om dan ter hoogte van de 5.1.2e speelvoorzieningen mogelijk te maken, is in strijd met de verkeersveiligheid. Maar niet alleen verdraagt het mogelijk maken van de bouw van speelvoorzieningen zich niet goed met de functie die de 5.1.2e behoort te vervullen, het betekent ook dat speelvoorzieningen veel dichter op de woningen aan de 5.1.2e mogelijk worden gemaakt, met alle overlast van dien. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist dat er geen plaats is voor het bouwen en gebruiken van speelvoorzieningen binnen de functie 'Verkeer en Verblijf'.

In dit opzicht wil ik er ook op wijzen dat de mogelijkheid van wat de toelichting een 'beer' noemt onder de speelvoorzieningen niet goed juridisch is geregeld in de regels. Ingevolge artikel 11.158 en artikel 11.160

voor wat betreft de functie 'Groen' en ingevolge artikel 11.170 voor de functie 'Verkeer en Verblijf' is de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen 4 meter, maar mag er met omgevingsvergunning 1 speelvoorziening van meer dan 4 meter hoogte worden gebouwd, zolang er maar 1 speelvoorziening van 9 meter is. Dit laat de optie open dat er met omgevingsvergunning tientallen speelvoorzieningen van 8,99 meter worden gebouwd en 1 speelvoorziening van 9 meter. Dat is natuurlijk niet hoe die bepaling is bedoeld en in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Artikel 11.160, tweede lid, onder b, zou daarom moeten worden geherformuleerd als: "er is op de locatie pz Golfbad maximaal 1 bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als speelvoorziening met een bouwhoogte van meer dan 4 meter".

Overigens verdient hierbij nog opmerking dat alleen artikel 11.160 de eis van een omgevingsvergunning stelt voor het bouwen van een speelvoorziening hoger dan 4 meter; artikel 11.170 doet dit niet. Het valt niet in te zien waarom de 'beer' ter hoogte van de functie 'Groen' alleen met omgevingsvergunning zou mogen worden gebouwd maar ter hoogte van de functie 'Verkeer en Verblijf' dit vergunningvrij mogelijk wordt gemaakt. Zeker vanwege de bezwaren die vanuit verkeersveiligheid en overlast kleven tegen het mogelijk maken van een speelvoorziening van een zodanige omvang ter hoogte van deze functie.

Het plan zorgt voor parkeeroverlast.
Met de komst van een golfbad, binnenspoortvoorziening, sportveld, horeca en speelvoorzieningen is parkeeroverlast te verwachten. U vermeldt in de toelichting op de ontwerpwijziging dat er is berekend dat er 471 parkeerplaatsen nodig zijn, maar u heeft in deze berekening geen inzage gegeven. Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is onderzoek naar de parkeerbehoefte noodzakelijk. Wij vragen u daarnaast met een voorwaardelijke verplichting in de regels vast te leggen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen. Zonder nader onderzoek en voorwaardelijke verplichting is de ontwerpwijziging in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en artikel 3:46 Awb.

Het nieuwe plan zorgt voor een forse toename van de verkeersdruk.
Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen. De ontwerpwijziging voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Het verkeersonderzoek is niet actueel. Het is uitgevoerd in 2024 en gebaseerd op de gebiedsvisie in plaats van de voorliggende ontwerpwijziging. Het onderzoek is dan ook gebaseerd op een andere invulling van het plan dan er nu met deze ontwerpwijziging mogelijk wordt gemaakt. Er is dus geen zekerheid wat de effecten van deze ontwerpwijziging op het verkeer zijn. Dit is in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 Awb.

Uit het verkeersonderzoek blijkt wel dat de cyclustijden in de avondspits te hoog zijn, waardoor in de praktijk colonnevorming kan optreden waarbij wachtrijen voor de auto in de praktijk langer zijn dan modelmatig berekend. Het onderzoek benoemt dit als aandachtspunt tijdens piekbelasting. En raadt dan ook aan om maatregelen te treffen. In de ontwerpwijziging komen geen maatregelen ter verbetering van de cyclustijden terug en wordt geen aandacht besteed . Ook de toelichting zegt hier niets over. Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te verzekeren moet u hier wel maatregelen op nemen. Zonder maatregelen is de ontwerpwijziging in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

De ontwerpwijziging voorziet in onvoldoende maatregelen om de verkeersveiligheid te borgen.
Door de verkeersaantrekkende werking van het zwembad maken cliënten zich zorgen over de verkeersveiligheid. In de ontwerpwijziging zijn de minimale maatregelen uit het ontwerp van Goudappel

overgenomen. Ondanks een investering van 50 miljoen euro in het golfbad wordt aan verkeersveiligheid in de ontwerpwijziging en de toelichting nauwelijks aandacht besteed, terwijl sprake zal zijn van een aanzienlijke toename van verkeersbewegingen. De ontwerpwijziging voorziet onvoldoende in concrete en afdwingbare maatregelen om deze verkeerseffecten te beperken. Daarmee is in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het plan dreigt nadelige gevolgen te hebben voor flora en fauna.
Uit de ecologische rapportages bijgevoegd bij de ontwerpwijziging blijkt dat er meerdere zeldzame en bedreigde plansoorten voorkomen in het plangebied, waaronder Duits viltkruid, een plantensoort die voorkomt op de rode lijst bedoeld in artikel 2.19 lid 5 sub a sub 3° Ow. Desondanks wordt in strijd met artikel 11.27 lid 2 sub b Bal in de ecologische rapportages niet vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor deze plantensoorten. Zolang dit niet is beoordeeld, is het plan niet uitvoerbaar en in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

Het plan dreigt archeologische waarden aan te tasten.
Er is archeologisch onderzoek gedaan naar slechts een deel van het plangebied. U stelt in de toelichting dat nader onderzoek in uitvoering is. Zolang uit nader onderzoek niet blijkt dat het plan vanuit archeologisch opzicht aanvaardbaar is, kan geen sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan is daarom in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en artikel 3:46 Awb.

Door dit plan is inkijk in de woning en tuin van cliënten mogelijk.
De inkijk maakt een enorme inbreuk op zijn privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Om inkijk te voorkomen is een afschermende groenstrook met veel groenblijvende heesters van voldoende hoogte nodig. Wij vragen u met een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat er zo'n groenstrook komt en in stand blijft. En in de planregels te verwijzen naar een beplantingsplan dat als bijlage bij de planregels komt. Zonder deze maatregelen is het plan in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

Cliënten dreigen door het plan hun vrije uitzicht te verliezen.
Nu hebben cliënten een ruim uitzicht over het parkeerterrein en daarachter liggende grasveld. Cliënten hebben na uitvoering van het plan direct zicht op een groot zwembad met horeca en een terras. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk. Zonder aanpassing is het plan in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

Uitvoering van het plan zorgt voor schaduwhinder op het perceel van cliënten.
De schaduwhinder tast het woongenot aan en veroorzaakt schade aan de beplanting. Cliënten vinden dat de gemeente vooraf onderzoek moet doen naar de schaduwhinder. En het plan moet aanpassen om die schaduwhinder zoveel mogelijk te voorkomen. De ontwerpwijziging is in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en 3:46 Awb.

Het plan dreigt lichthinder te veroorzaken.
Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënten. Lichthinder is slecht voor de gezondheid. Negatieve effecten van lichthinder zijn verder: ontregeling van de natuur, energieverspilling en verstoring van het nachtelijk landschap. Het plan moet door een voorwaardelijke verplichting regelen dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.

In dat opzicht wil ik erop wijzen dat u in paragraaf 6.8.2 van de toelichting stelt dat verlichting van de sportvelden wordt uitgeschakeld tussen 23:00 en 7:00 uur en altijd wanneer er geen sportactiviteiten plaatsvinden, om de lichthinder te beperken. Er is geen echter geen voorwaardelijke verplichting met die strekking opgenomen met die strekking. Dat is voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wel noodzakelijk. De ontwerpwijziging is dan ook op dit punt in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden.
In het verkennend bodemonderzoek is in peilbuis 3 een sterk verhoogde (boven de interventiewaarde) zinkconcentratie aangetroffen en in peilbuis 5 is een matig verhoogde (boven de tussenwaarde) zinkconcentratie en sterk verhoogde (boven de interventiewaarde) cadmiumconcentratie aangetroffen. Zonder nader onderzoek is aannemelijk dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem mogelijk wordt overschreden. Het plan is daarom mogelijk niet uitvoerbaar en in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow.

Een van de aanbevelingen van het verkennend bodemonderzoek is dan ook om bij deze peilbuizen aanvullend onderzoek te doen. U merkt in de toelichting op dat nader onderzoek in uitvoering is. Zolang uit nader onderzoek niet blijkt dat het plan vanuit archeologisch opzicht aanvaardbaar is, kan geen sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan is daarom in strijd met artikel 4.2 lid 1 Ow en artikel 3:2 en artikel 3:46 Awb.

U kunt schade voorkomen door aanpassing van het plan.
Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Dit plan zal voor cliënt leiden tot overlast en waardedaling van zijn woning. Ook daarom vragen wij u om het plan aan te passen om schade voor omwonenden te beperken. Zo kunt u een verzoek om nadeelcompensatie voorkomen.

Cliënten vragen u de ontwerpwijziging van het omgevingsplan niet in procedure te brengen.
In ieder geval vragen zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Laat het mij weten als u nog vragen hebt.
U bereikt mij via telefoonnummer 5.1.2e. E-mailen kan naar 5.1.2e@achmearechtsbijstand.nl. Noemt u daarbij altijd ons zaaknummer RB-010219803.

Ik stuur u een kopie van deze zienswijze via aangetekende en gewone post.

Hoogachtend,
Stichting Achmea Rechtsbijstand

5.1.2e

Afwezig op maandagen in even weken

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 15, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 47, 49, 59, 71, 74, 78, 80, 81, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 96, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 111, 112, 113, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 147
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3, 4, 5, 6, 7