

Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Oss

gelezen de inhoud van de Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad, de motivering, het verslag omgevingsdialoog en afstemming ketenpartners en de overige op het besluit betrekking hebbende stukken,

Besluit;

Artikel I

De wijzigingsprocedure Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad, zoals opgenomen in Bijlage A te starten door de ontwerp wijziging ter inzage te leggen.

Artikel II

De kennisgeving van de Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad op 24 december 2025 te publiceren.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 16 december 2025.

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
De secretaris,*

*H. Reints
De burgemeester,*

F.T. de Jonge

U kunt reageren op de ontwerp wijziging van het omgevingsplan

U kunt reageren van donderdag 25 december 2025 tot en met woensdag 4 februari 2026. Uw reactie noemen we een zienswijze. U kunt dit schriftelijk doen of mondeling. Let op: u kunt niet per e-mail reageren. Wilt u mondeling reageren? Maak hiervoor dan op tijd een afspraak met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.

*Wilt u schriftelijk reageren? Stuur dan een brief aan:
Het college van burgemeester en wethouders van Oss*

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 5

5340 BA OSS

Geef in uw brief aan dat deze over de Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad gaat. Geef ook aan waarom u het niet eens bent met het ontwerp.

*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.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Afdeling 1.1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. De begripsbepalingen van dit omgevingsplan staan in bijlage I.
2. Tenzij daarvan in dit omgevingsplan is afgeweken, gelden voor dit omgevingsplan ook de begripsbepalingen uit bijlage I van:
 - a. het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - c. het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - d. het Omgevingsbesluit; en
 - e. de Omgevingsregeling.
3. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen de begripsbepalingen uit het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

1. De meet- en rekenbepalingen van dit omgevingsplan staan in bijlage II.
2. De meet- en rekenbepalingen die van toepassing zijn op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan staan in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen de meet- en rekenbepalingen uit het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 1.3 Geografische Geografisch werkingsgebied omgevingsplan

1. De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het hele grondgebied van de gemeente Oss, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat ze in een beperkter geografisch werkingsgebied gelden.
2. De geografische werkingsgebieden van dit omgevingsplan staan in bijlage III.

Artikel 1.4 Doelen

De regels uit dit omgevingsplan zijn, met het oog op de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. het uitoefenen van de bevoegdheden en taken van de gemeente Oss zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Omgevingswet; en
- b. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet.

Artikel 1.5 Normadressaat

Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, gelden de regels voor een activiteit in dit omgevingsplan voor degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels voor de activiteit.

Artikel 1.6 Algemene gegevens en bescheiden bij meldings- en informatieplicht

1. Als gegevens en bescheiden worden verstrekt in het kader van een meldings- of informatieplicht op grond van dit omgevingsplan, dan worden die ondertekend en in ieder geval voorzien van:
 - a. een beschrijving van de activiteit waarop het verstrekken van de gegevens en bescheiden betrekking heeft;
 - b. naam, adres en telefoonnummer van degene die de activiteit verricht;
 - c. als de gegevens en bescheiden worden ingediend door een gemachtigde: naam, adres, woonplaats en telefoonnummer van de gemachtigde;
 - d. als de gegevens en bescheiden elektronisch worden ingediend: het e-mailadres van de aanvrager of gemachtigde;
 - e. het adres, de kadastrale aanduiding of de coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - f. een aanduiding van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - g. een tekening en/of beschrijving van de bestaande en beoogde nieuwe toestand; en
 - h. de datum.
2. Gegevens en bescheiden die worden verstrekt in het kader van een meldings- of informatieplicht op grond van dit omgevingsplan worden uiterlijk vier weken voor aanvang van de activiteit verstrekt.

Artikel 1.7 Gegevens bij het wijzigen van contactgegevens of normadressaat

1. Voordat de contactgegevens zoals bedoeld in artikel 1.6 wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit door een ander zoals bedoeld in artikel 1.5 zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 1.8 Verstrekken van overige gegevens en bescheiden

Alle gegevens of bescheiden die nodig zijn voor een toetsing aan dit omgevingsplan worden verstrekt.

Afdeling 1.2 Algemene regels

Artikel 1.9 Bevoegdheid stellen voorschriften

1. Er kunnen met het oog op de belangen zoals genoemd in Omgevingsplan gemeente Oss maatwerkvoorschriften worden gesteld voor activiteiten waarvoor regels zijn opgenomen in dit omgevingsplan.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de regels in dit omgevingsplan, tenzij anders is bepaald of als hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.
3. De maatwerkvoorschriften strekken slechts tot het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu.
4. Maatwerkvoorschriften worden genomen in onvoorziene situaties, bijzondere gevallen en in verband lokale omstandigheden en gaan over het bereiken van ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
5. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als:
 - a. over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verbonden; of
 - b. het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving of het Besluit bouwwerken leefomgeving.
6. Er kunnen voorschriften aan een omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan worden verbonden. Deze vergunningvoorschriften strekken slechts tot bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist.

B

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 sprake is van strijdigheid dan gaan de begripsbepalingen in artikel 11.132, op deze locatie, voor:

- 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-, ruit- 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 golflaagfunctie, en bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimtes, sanitaire voorzieningen, glijbanen, installatieruimten, 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. **sportveld:** is een openluchtovoorziening die primair is ingericht en bestemd voor het beoefenen van sportactiviteiten, zoals voetbal;
- l. **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. 471 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 natuorkampeerterrein;
 - 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. gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan een huishouden;
 - j. 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.
2. Er is sprake van een duurzame verkeersafwikkeling als de volgende maatregelen zijn gerealiseerd:
 - a. een veilige voet- en fietsoversteekplaats op de Osseweg ter hoogte van de toegang naar het zwembad;
 - b. verlengen van opstelstroken voor de kruising N329 - Osseweg.

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.

Subparagraaf 11.2.2.4.3 Maatschappelijke dienstverlening

Artikel 11.143 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 11.144 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; en
 - c. de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de locatie.

Paragraaf 11.2.2.5 Functie Verkeer en Verblijf

Subparagraaf 11.2.2.5.1 Algemene bepalingen

Artikel 11.145 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 11.146 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 11.147 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;
 - 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 11.148 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 11.149 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 11.150 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 11.151 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 11.152 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 11.153 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 11.154 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 11.155 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 11.156 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 11.157 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 11.158 Toegestane activiteit - speelvoorziening bouwen

1. Het bouwen van een speelvoorziening is uitsluitend toegestaan als aan de voorwaarde wordt voldaan.
2. De voorwaarde is:
 - a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen is maximaal 4 m hoog.

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 11.158 lid 2 mag een speelvoorziening van meer dan 4 meter hoogte uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.
2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
 - a. de bouwhoogte is maximaal 9 m;

- b. er is op de locatie pz Golfbad maximaal 1 bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als speelvoorziening met een bouwhoogte van 9 m;
- c. het aangevraagde bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur en landschappelijk beeld; en
- d. 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 - hoofdgebouw bouwen - golfbad

1. Een hoofdgebouw 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. het golfbad staat op de locatie pz Golfbad - bouwvlak golfbad;
 - b. bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - d. de bouwhoogte is maximaal 12 m;
 - e. in afwijking van sub d is ter plaatse van de locatie pz Golfbad - bouwvlak golfbad op ten hoogste 10% van het pz Golfbad - bouwvlak golfbad een bouwhoogte tot maximaal 15 m toegestaan, mits het overige deel van het bouwvlak de maximale bouwhoogte van 12 m niet overschrijdt;
 - f. de ondergronds bouwdiepte bedraagt maximaal 5,5 meter onder peil.

Artikel 11.163 Vergunningplichtige activiteit - hoofdgebouw bouwen - binnensportvoorziening

1. Een hoofdgebouw voor een binnensportvoorziening (11.132) mag uitsluitend worden gebouwd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.
2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
 - a. de binnensportvoorziening staat op de locatie pz golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening;
 - b. bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - d. de bouwhoogte is maximaal 10 m;
 - e. de gevel van binnensportvoorziening ter plaatse van de locatie pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening dient aan de zijde van het spoor te worden uitgevoerd als blinde gevel; en
 - f. de ondergronds 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 binnen pz Golfbad - bouwvlak golfbad toegestaan;
 - b. de bouwhoogte is maximaal de hoogte zoals aangegeven in artikel 11.162, tweede lid, sub d en e.

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;
 - c. het aangevraagde bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur en landschapelijk 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 landschapelijk 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, mag uitsluitend plaatsvinden als aan de voorwaarden wordt voldaan.
2. De voorwaarden zijn:
 - a. er is op locatie pz Golfbad maximaal 1 bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld als speelvoorziening met een bouwhoogte van 9 m;
 - b. de bouwhoogte van overige speelvoorzieningen is maximaal 4 m;
 - c. de aangevraagde speelvoorziening past binnen de stedenbouwkundige structuur en het landschappelijk beeld; en
 - d. 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 nutsvoorzieningen, 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;
 - d. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld voor het afvangen van fijnstof mag niet meer bedragen dan 6 m; en,
 - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 4 m.

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 Riolleiding

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 heiverken 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 heiverken 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 oogmerken 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 Algemene regel - parkeren en laden en lossen

1. Als door een activiteit genoemd in afdeling 11.2.2 of 11.2.3 de parkeerbehoefte en/of behoefte aan ruimte voor laden en lossen toeneemt en waardoor het aantal genoemde parkeerplaatsen in artikel 11.133 wordt overschreden dan is deze activiteit – in voorkomende gevallen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 11.2.2 en/of 11.2.3 – uitsluitend toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor deze activiteit.
2. De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing:
 - a. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en/of (brom)fietsen;
 - b. er wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.
3. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan de normen uit de 'Nota parkeernormen Oss 2023' of de opvolger daarvan.

C

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Overzicht Informatieobjecten

<i>buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/1e10febd829c4ba494bebc8850992f89/nld@2025-12-16;11224859
<i>centrum en gemengd gebied</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/35e1822999384acd86979b1612e15aee/nld@2025-09-01;09432732
<i>pz Amsteleind Noord - Oss</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/d71486b3cad5415b9a3da0b4f75bf2df/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - bouwvlak</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/de66ecdf4a0d4c44b41be5623b54367b/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - Brandstraat 15</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/0a0a8b4589124c5596cfd1c916a65a87/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - groen - landschapszone</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/a83ae98f12b0435e9b2fce64c957d5c9/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - milieuzone - geurzone</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/d414d3ede1ab4b1eb5864df9228e8d3a/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - ontwikkelgebied wonen</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/4ecf1b9f9ec748e9a51aee8f29e3a648/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - bebouwingscontour geur</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/2f0730f9c7a648e58c4e02275d4b5a27/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie hoog</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/8308fdc262794acb902eb2c3777b34f2/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie laag</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/5da7752ff73a42fba171831792f54efd/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologie middelhoog</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/3977359acf9a42ff9117449d83bf0f51/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - overige zone - beperkingengebied archeologisch monument</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/e072fa8551e24098ae23609d1fdc607c/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/3338d4c23a4648cab2de3cc1f5c6d12b/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Amsteleind Noord - Oss - wonen</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/5a601c2bedb349fe8c490d29ec15f19b/nld@2025-12-16;11224859
<i>pz Golfbad</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/7719e43d833f448cb530833b2e526cd4/nld@2025-12-17;10405907

<i>pz Golfbad - binnensportvoorziening</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/b2af7f837ac0465f83e94309d45eb099/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/29ecf1b46a8b4e7fa1e381ed899e26a5/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - bouwvlak golfbad</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/7c8f3df95d624aab88ae54a6f9618453/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - geluidzone industrie</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/fbaa3ef9823843cea550503c2e22d4ae/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - golfbad</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/4be1b2ae549b4cb1b5f607c905560bae/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - groen</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/5c654345198f4a9d82100cf53bcb000b/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - rioolleiding</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/4d35e604e3044a019f35e3412271ef31/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - sport</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/ad79bca726a64520a4a6352eaae0668a/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - terras</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/a2ee3160ad644972b111370b0bf5be0a/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - verkeer en verblijf</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/394309216f7c4bf9b331ec9d984c00e7/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - water</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/b55efb0219f84a7a95bbf5e43722bda6/nld@2025-12-17;10405907
<i>pz Golfbad - waterleiding</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/b7a6d769c964407e87704ce6fae03d61/nld@2025-12-17;10405907
<i>ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/abd94c9106c84c0fb975b35300eb7012/nld@2025-12-16;11224859
<i>voormalige stortplaats</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/17295d44a0ca4b3883b477fd8bb2f97/nld@2025-09-01;09432732
<i>werkgebied</i>	/join/id/regda-ta/gm0828/2025/157edaea24a94b908932988825b67b0c/nld@2025-09-01;09432732
<i>woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0828/2025/b9d44ea9f97244a69bb033bb-cd87b9de/nld@2025-12-16;11224859

D

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.3 ~~Geografische~~ Geografisch werkingsgebied omgevingsplan

E

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

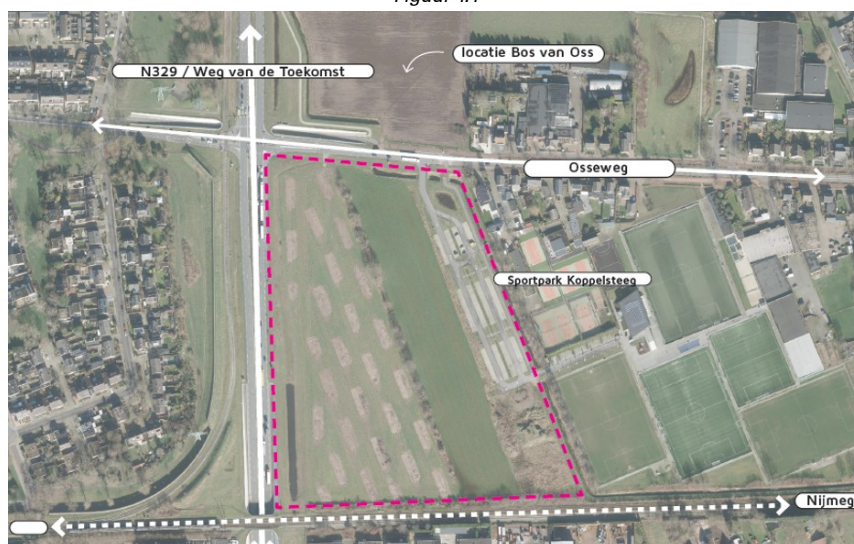
1 Inleiding

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 Osseweg 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 Osseweg 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 Osseweg, N329 Megensebaan, 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 400.000 tot 450.000 bezoekers aantrekken.

Figuur 1.1



Globale aanduiding situering plangebied 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 sportcomplex 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 ligt in de bebouwde kom van Oss/Berghem en heeft een omvang van ca. 7 ha. Het wordt begrensd door de Osseweg in het noorden, de N329 Megensebaan 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 omgevingsaspecten 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 Megensebaan (Weg van de Toekomst) N329 aan de westzijde, de Osseweg 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 Osseweg 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 Osseweg 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 Megensebaan, Osseweg 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 Osseweg (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).

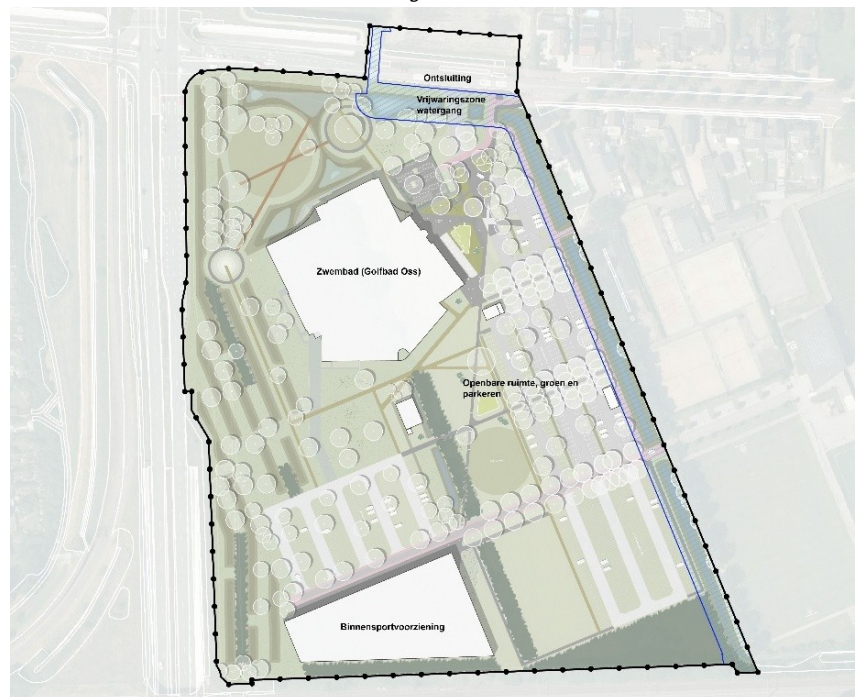
Het plan dat doorvertaling krijgt in voorliggende wijziging van het omgevingsplan bestaat uit vijf elementen:

- Het zwembad (Golfbad);
- De binnensportvoorziening;
- Openbare ruimte, groen en parkeren;
- Ontsluiting noordkant;
- Vrijwaringszone Watergang;
- 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 verenigen 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, doordat 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 WKK gerealiseerd met een energieopslagsysteem. 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 vergelijkende 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, spel 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 in de vorm van een beer van max 9 m hoog. Deze beer refereert naar het huidige 'berenbad' en vormt zo een symbool/verwijzing naar een stuk identiteit van het Golfbad Oss. Immers betreft het een berenbad en dit mag getoond worden.

Groen maakt een essentieel onderdeel uit van het plan. Aan de noordzijde van de Osseweg 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 de Osse Maatlat. 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 Osseweg 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 (worst-case, dus inclusief tweede sportvoorziening en een extra voetbalveld), dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. In het kader van de gebiedsvisie (zie gebiedsvisie in bijlagen) is berekend dat er in deze situatie in totaal 471 parkeerplaatsen voor auto's nodig zijn. In het plan is voldoende ruimte gereserveerd voor de aanleg van parkeerplaatsen. Een deel van de 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 parkernorm.

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 Osseweg wordt direct aangesloten op de provinciale weg N329 en vrijwel direct op de A50 en A59. Ook de langzaam-verkeersverbindingen zijn reeds aanwezig en de tunnel onder de N329 heeft de bereikbaarheid en veiligheid, waaronder een veilige langzaam-verkeersbeweging met de stad Oss, van de locatie bevordert.

Wel zal de bestaande infrastructuur aangepast worden om een verkeersveilige afwikkeling in de toekomst te kunnen garanderen. Op basis van een verkeerstudie (zie paragraaf 6.10.14 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/Osseweg (verlengen opstelstroken kruising N329, vergroten middenberm, snelheid remmende maatregelen), en in de vorm van een aanpassing in de afstelling van de verkeersregelininstallaties. 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 en het aanleggen van een plateau om de snelheid te beperken. Verder wordt de verkeersveiligheid gemonitord. Na verloop van tijd kunnen er zo mogelijk nog aanpassingen worden gedaan. Gelet op het bovenstaande zijn met voorliggende wijziging van het omgevingsplan

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.

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 enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op de noord en noordoostzijde rust een enkelbestemming 'Verkeer – Verblijf'. Deels geldt hier de functieaanduiding '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 een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' en 'Leiding – Water'.

Figuur 4.1



Uitsnede BP 'Zone Oss – Berghem – 2017'

Ruimtelijke Plannen

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn op grond 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.

Enkelbestemming 'Verkeer – Verblijf'

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn op grond 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 industrielaawaai en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

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

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 industrielaawaai MoLaDa - Oss -2009.

4.2 Strijdigheid activiteit en voorgenomen wijziging in relatie tot het omgevingsplan

De Agrarische gronden zijn bestemd voor een aanzienlijk aantal andere doeleinden die specifiek gelden bij de hoofdbestemming behorende voorzieningen. In essentie is dit de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf. 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 beleef 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

5.1.1 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 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 is een ofwel 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.

5.1.2 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 behouden 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 woningbouw-categorieën;
- 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) bepaald 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 bepaald 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.

Ontwikkeling

- Het nieuwe zwembad vervangt het huidige, in veel opzichten gedateerde (technisch, duurzaamheid, comfort, uitstraling, etc.) Golfbad aan de Euterpelaan. Deze locatie krijgt een andere functie (vooral wonen).
- 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 (o.a. fitness, padel) die nu elders in de gemeente zijn gevestigd, maar moeten verplaatsen vanwege woningbouwplannen op en rond hun locatie (Euterpepark, Padelcentrum Berghem).
- 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.

Behoefte

- 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 Osseweg 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 worden hier woningen gebouwd (Euterpepark en de kern van Berghem). De functie maatschappelijk/sport komt daar dus te vervallen.

5.1.3 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.

5.1.4 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

5.2.1 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, waterberging 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 lageregelegen 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 Osseweg, 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 Osseweg. 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 verwijderd 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 dat 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 hoofdogaven van de Brabantse Omgevingsvisie. Het initiatief past zodoende in de Brabantse Omgevingsvisie.

5.2.2 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.

5.2.3 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 transitie 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.

5.2.4 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 schaa sprong 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.

5.2.5 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 schaa sprong 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 205). 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.

5.2.6 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 gebieds-aanwijzingen:

- 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 verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Deze vormen 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 vrijgegeven (zie paragraaf 6.10).

- 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 energieuinig 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 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 voorgaan 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.

5.2.7 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

5.3.1 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, dat 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 weerszijde 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.

5.3.2 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

5.4.1 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 groeispurong met oog voor de menselijke maat, waardoor het voor inwoners prettig leven is in Oss. In de dorpskernen zijn sterke gemeenschappen en voorzieningen nabij en bieden 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 klimaatrobust 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.

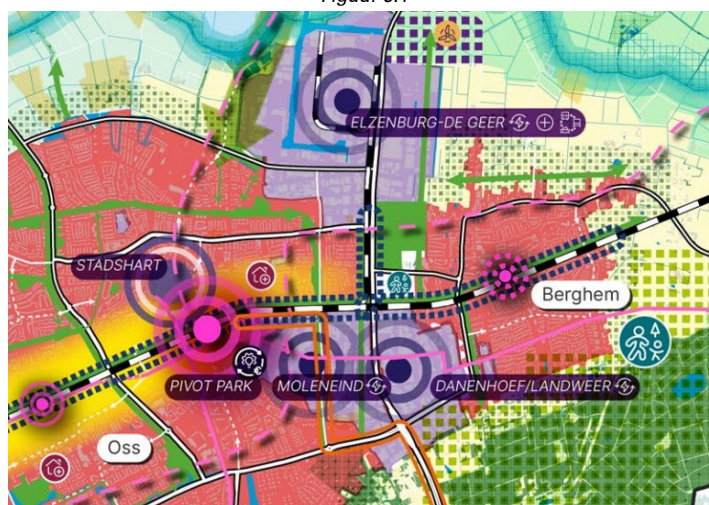
Ondernemend en uitnodigend Oss

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 schaa sprong). 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

5.4.2 Omgevingsprogramma's

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

5.4.3 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.

5.4.4 Gebiedsvisie Zwembad Osseweg 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 Osseweg. Deze visie legt de relatie van 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 Osseweg, met aandacht voor natuur, biodiversiteit en verkeersstructuren.

Het gebied zal verschillende functies omvatten, waaronder een zwembad (heet 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 op 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.

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

5.4.5.1 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.

5.4.5.2 Woonbeleid

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

5.4.5.3 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, klimaatrobust.

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 klimaatrobuste 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.

5.4.5.4 Osse Maatlat

Met de 'Osse Maatlat' worden criteria uitgewerkt voor het toepassen van maatregelen voor vergroening en klimaatadaptatie. De Osse Maatlat is een lokale uitwerking van de landelijke 'Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving'. De Osse Maatlat richt zich op drie thema's: groen, klimaatadaptatie en biodiversiteit. De normen van de Osse Maatlat gelden voor alle gebiedsontwikkelingen; nieuwbouw en herinrichtingen. Veel normen zijn ingedeeld in een minimaal te behalen niveau en hoger ambitieniveau (plus niveau). Dit fungeert als bandbreedte waaraan een ontwikkeling moet voldoen. Voorbeelden van normen zijn onder andere een minimaal percentage groen per inwoner, minimaal percentage schaduw op verblijfsplekken en voet- en fietspaden, en maatregelen rondom natuurinclusief bouwen.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen sluit aan bij de Osse Maatlat door aandacht te besteden 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 Osse Maatlat en de gemeentelijke visie op bebouwing, gezondheid, welzijn en een gezonde leefomgeving.

5.4.5.5 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 CO₂-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 netcongestie.

5.4.6 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.

5.4.7 Beleid ten aanzien van gezondheid, zorg en welzijn

5.4.7.1 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.

5.4.7.2 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 opgesteld 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.

5.4.8 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.

5.4.8.1 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 bestuurlijke en ambtelijke twijfel of wel de juiste oplossingsrichtingen gekozen worden of zijn:

- Zijn gekozen oplossingen adequaat?

- Zijn maatregelen op termijn betaalbaar?
- Scheppen oplossingen ongewenste precedentes?
- 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 registreren 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 waarden 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 registreren, werkbaar 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.

5.4.9 Inrichting en beheer openbare ruimte, verkeer en parkeren

5.4.9.1 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.

5.4.9.2 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 CO₂-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.

5.4.9.3 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. Fietzers 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**

Vooraf in het centrum en de spoorzone wordt ingezet op vergroening en het veraangename 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 fietsroute-netwerk 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.

5.4.9.4 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.

5.4.10 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 nadrukkelijker 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 is bevindt zich niet in het buiten gebied 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.

5.4.11 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 van het 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 voorschriftgebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftgebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftgebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftgebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouwweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingste-

huizen, 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. Cauberg Huygen 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 Veiligheidsrisico'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 Ontploffbare 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 explosieaandachtsgebied 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)

vuilwaterstelsel, 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 anderen. 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 weerszijde 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 doorheen 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 Osseweg (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

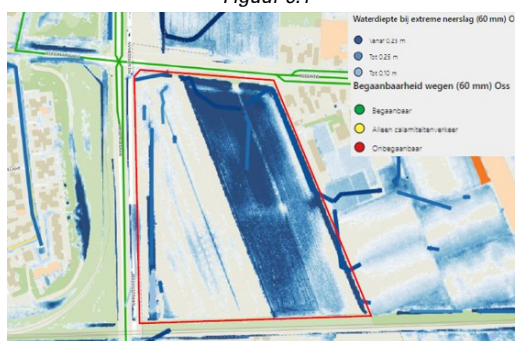
dat er oostelijk binnen het plangebied hoge waterstanden op maaiveld te verwachten zijn bij een neerslagbui van 60 mm in één uur. Volgens de klimaatatlas stroomt hemelwater in de huidige situatie globaal gezien oppervlakkig af in noordelijke richting. Voor de toekomstige invulling van het plangebied dient hier rekening mee gehouden te worden. Tevens zal de noordelijk gelegen straat “Osseweg” 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 ontwerputgangspunten 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
Straatpeil	Om tot de gewenste ontwateringsdiepte te komen worden de volgende minimale vloer- en straatpeilen aanbevolen: - Minimaal straatpeil: NAP 8,13 m - Minimaal vloerpeil: NAP 7,83m
Waterberging	Bij deze peilen hoeft er geen drainage te worden aangelegd in het gebied. Door de implementatie van de waterberging tijdens het ontwerp van het projectgebied, is voldaan aan de bergingseisen van zowel de gemeente als het waterschap.
HWA	Het HWA-systeem voldoet aan de eisen: - Bij een bui 9 situatie is er geen water op straat. - Bij een bui 10 situatie zijn er in het zuiden van het projectgebied 4 putten die water op straat hebben. In totaal is er 0,8 m³ water op straat in die situatie. - Bij een bui van een 70 mm zorgen de 4 putten ten zuiden van het projectgebied ook voor water op straat. In deze situatie is er in totaal 1,52 m³ op straat.

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 (NO2) 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 inwerking-treding 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 betekende 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 betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/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 betekende 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 betekende 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-betekende-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 NO₂, PM₁₀ 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/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	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 6.10.14. Bij de berekening is uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie, namelijk 1.719 mvt/etmaal. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Figuur 6.2

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)	1719
Aandeel vrachtverkeer	2.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,85
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,17
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in-betekende 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 betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ is niet hoger dan 1,2 µg/m³. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. Hierdoor is toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ 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 Osseweg. 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 60 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 geluidaandachtsgebied, 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

Geluidbronsorten	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 omgevingslawaaï 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 Osseweg), 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 omgevingslawaaï 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.

In beginsel 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 Osseweg te Oss, akoestisch onderzoek herziening Omgevingsplan (Cauberg Huygen)

Door Cauberg Huygen B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herontwikkeling van een braakliggend terrein aan de Osseweg 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 Osseweg 81A in de avondperiode – lager dan de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de woningen, behoudens Osseweg 81A, is daarmee aanvaardbaar.

Onderzocht is maatregelen getroffen kunnen worden ter verlaging van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode op de woning Osseweg 81A. 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 Osseweg 81A aanvaardbaar is, waarbij de voorwaarde geldt dat voldaan wordt aan de grenswaarde van het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten van Osseweg 81A.

Daaruit is gebleken dat – zonder aanvullende bouwkundige maatregelen – voldaan wordt aan de grenswaarden in geluidgevoelige ruimten van Osseweg 81A. Gelet hierop is ook het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avondperiode ter plaatse van Osseweg 81A 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.

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 L_{Ar,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 L_{Amax} 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 L_{Ar,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 L_{Ar,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 L_{Amax} 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 geluidzone 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

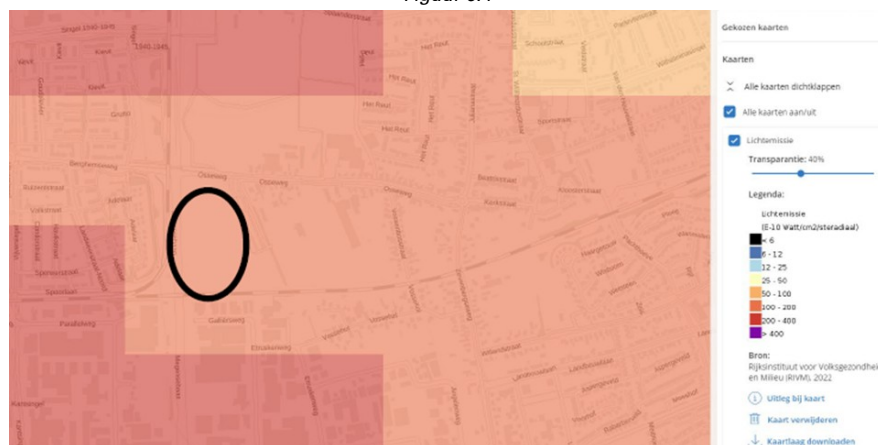
Kunstmatige verlichting kan hinder geven en negatieve effecten hebben voor de mens en de natuur. Hinder bij mensen ontstaat bijvoorbeeld wanneer mensen zich niet kunnen onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, terwijl ze daar wel behoefte aan hebben. Negatieve effecten voor de natuur bestaan bijvoorbeeld 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.

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 houdend 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 0900-8844. 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 Osseweg. 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 beschouwd, mogelijk door ophoging met PFOS-houdend zand of toepassing van dergelijke grond bij reconstructiewerkzaamheden.

6.10.5 Vitaliteit van de bodem (gezonde bodem)

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 (milieuhygiënisch vooronderzoek volgens NEN 5725).
- Herbemonstering en -analyse grondwater uit bestaande peilbuizen 3 (zink) en 5 (zink en cadmium). Als opnieuw sterke verontreiniging wordt vastgesteld dan dient te worden bekeken of dit van nature aanwezig is of dat dit te relateren is aan een andere bron en mogelijk verdere afperking noodzakelijk is.

Op voorhand worden echter geen belemmeringen verwacht, die niet oplosbaar zijn.

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.

6.10.6 Bodemdaling/verzakingsrisico

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 Bostel, 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/m³). 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

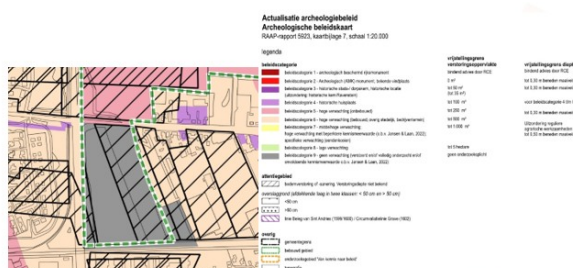
Archeologische verwachtingswaardekaart en beleid

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 Osseweg 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 plaatselijk 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 al 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



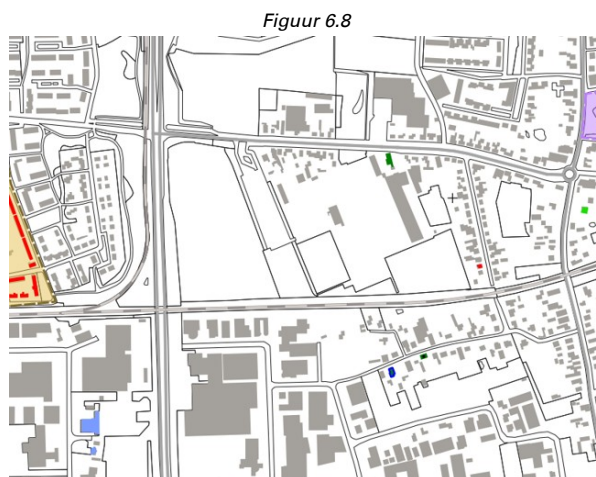
Nog niet archeologisch onderzochte delen

Voor de bestaande parkeerplaats geldt een hoge verwachtingswaarde. Deze strook maakt deel uit van een ontgronding uit 1958 met de naam Osseweg II. 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 en-keerdgrond aanwezig, zeer waarschijnlijk op een complex van dekzandwelingen. 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 bodem-verstoringen boven de vrijstellingsgrenzen. Dit onderzoek is in uitvoering.

Aan de overzijde van de Osseweg 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). Ook hier geldt nader onderzoek. Ook hiervoor geldt dat nader onderzoek in uitvoering is.

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.



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.

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 stichting Ongehindert kan hierbij 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)

Verkeersgeneratie

Door Goudappel is in het kader van de planologische procedure een verkeersstudie verricht. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

In de voorfase van het plan zijn vier mogelijke functies en activiteiten binnen het plangebied onderzocht. De gemeente Oss heeft hierbij de volgende functies voor ogen gehad:

1. Een zwembad;
2. Een extra voetbalveld;
3. Twaalf padelbanen (totale omvang 2.375 m²);
4. Een onderwijslocatie.

De gemeente Oss heeft aangegeven dat het maximale ontwikkelprogramma zal bestaan uit of twaalf padelbanen of een onderwijslocatie. Beide functies zullen dus niet gelijktijdig worden gerealiseerd. Omdat in deze fase nog geen definitieve keuze is gemaakt, is in de verkeersonderbouwing uitgegaan van een worstcasescenario: er is gerekend met het programma dat de hoogste verkeersproductie kent.

In de uitgevoerde verkeersberekeningen is daarom uitgegaan van de verkeersgeneratie die hoort bij het meest verkeersintensieve programma. De verkeersgeneratie van de twaalf padelbanen (167 mvt/etmaal, schuingedrukt in tabel 2.1) is daarbij buiten beschouwing gelaten. 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*.

Programma	Specificering	Verkeersgeneratie
Zwembad	1.900 m ² zwembad; 425.000 bezoekers per jaar	816 mvt/etm

Voetbalveld	1 voetbalveld	87 mvt/etm
Onderwijs	Speciaal onderwijs: 260 leerlingen (3.375 m ² bvo); Voortgezet speciaal onderwijs: 200 leerlingen (3.790 m ² bvo)	816 mvt/etm
Totaal		1.719 mvt/etm

Hoewel het huidige programma qua invulling afwijkt van het onderzochte worstcasescenario, is met gepaarde verkeersgeneratie van de wijziging van het omgevingsplan lager dan de verkeersproductie waarmee in het onderzoek is gerekend. Worst-case is uitgegaan van 1.719 motorvoertuigen per etmaal.

Verkeersafwikkeling

Om de verkeerseffecten van de ontwikkelingen inzichtelijk te maken, is gebruik gemaakt van

het verkeersmodel van Oss. 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 Osseweg en bij de rotonde Julianastraat – Osseweg. Bij de VRI Weg van de Toekomst – Osseweg 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.

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 – Osseweg;
- 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, toepassing van het middeneiland op de Osseweg. De overige varianten brengen meer complicaties met zich mee. Deze variant zie toe op een toepassing van het middeneiland op de Osseweg.

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 Osseweg kan direct aangesloten worden op de provinciale weg 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.

Parkeren

Bij maximale invulling van het gebied met alle beoogde functies (worst-case, dus inclusief tweede sportvoorziening en een extra voetbalveld), dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

In het kader van de gebiedsvisie (zie gebiedsvisie in bijlagen) is berekend dat er in deze situatie in totaal 471 parkeerplaatsen voor auto's nodig zijn. 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 flexibel 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 Osseweg 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 Osseweg 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 het inrichten van het terrein volgens de Osse Maatlat. 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 Osseweg, 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 gebruiksfase 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 Megensebaan 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 Patrijs 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 Patrijs is alleen op eieren of met jongen beschermd. Onder de Wet natuurbescherming mogen ze ook niet meer bejaagd worden. Het leefgebied / de verblijfplaats

van Patrijs 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 hollen 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 Megensebaan 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. 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 Patrijs (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 de uitgangspunten van de Osse Maatlat, de lokale uitwerking van de landelijke Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving.

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 schaduw biedende 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 Osseweg 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 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 en er is sprake van een levering aan 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 Osseweg 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 informatie-

avond 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.

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 betreft 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.

- o Worden de peilbuizen gemeten?
- o Hoeveel m² verharding wordt in het plangebied aangebracht?
- o Er moet een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld.
- o Waterschap wil advies geven over de mogelijkheid/voorwaarden voor verplaatsing van de duikers aan de Osseweg.
- o 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.

7.2.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Eventuele zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien door de gemeente. Het omgevingsplan wordt vervolgens, al dan niet na het doorvoeren van aanpassingen, (gewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad.

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 Osseweg 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 Osseweg 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 Osseweg 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 Osseweg').

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 betreft 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 Osseweg.
- 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.

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 Osseweg 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) beschermd 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 verbin-

ding 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 regelmatigere 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 ecooloog 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.

5 Reacties in het kader van de omgevingsdialoog

Van de beide informatiebijeenkomsten is een verslag gemaakt.

Verslag informatiebijeenkomst 25 februari 2025

Bijeenkomst

Op maandag 25-02-2025 heeft de gemeente Oss een informatiebijeenkomst georganiseerd voor het nieuwe zwembad aan de Osseweg 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 project en de aandachts-wethouder 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 planner, 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 Golfbad ook het nieuwe zwembad 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 werkgroep 10 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 Osseweg! Het verkeer is niet op te lossen. Het moet niet via de Osseweg 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 Zevenbergseweg of vanaf Piekenhoef.
- Hoe denkt men het verkeer te regelen?
- Lees de opmerkingen + aanbevelingen uit de werksessie met de bewoners van de Osseweg. Model V [visie landschap] aub beste variant. Zorgen over de verkeersveiligheid. Zorg voor afstand tussen afrit 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 ongeregelde 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: Spaanderstraat als extra ontsluiting. Advies: de fietserssteken 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 Osseweg.
- 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 genoeg 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 500.000 bezoekers 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 Osseweg 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 Osseweg wel blijven kijkend naar de nieuwe situatie?
- Er wordt hard gereden op de Osseweg, vooral als het stoplicht groen is. Gevaarlijk voor voetgangers. Komt er een flinke verhoging? En een zebepad? 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 Osseweg: 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 tussen 07.00 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 Osseweg richting Oss verkeer loopt volledig vast als er een trein langs komt. Er is destijds een onderzoek geweest wat het voor het verkeer betekent als er goederen treinen overdag gaan rijden, maar deze kruising staat hier niet in.
- Verkeersonderzoek zwembad Osseweg. 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 verkeersintensiteit 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 Berghemseweg 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 Osseweg en Berghemseweg. Kan er een afslag vanaf de N329 gemaakt worden?
- Verkeer blijft een uitdaging. Verderop in de Osseweg bedrijf gevestigd op nr 43a. Veel gebruik van op/af rit. Zorgt nu al voor veel onveilige situaties met fietsverkeer & auto's kunnen de Osseweg 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 Berghemseweg (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 Berghemseweg/Osseweg is nu al erg druk. De N329 wordt regelmatig gebruikt als racebaan en ook op de Berghemseweg/Osseweg wordt stevast te hard gereden. Op het stuk waar fietsers en voetgangers uit de fietstunnel komen en de Berghemseweg/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 Berghemseweg/Osseweg gegarandeerd kan worden?

Gebiedsontwikkeling/Vlekkenplan (situering)

- Schets model 1 is de beste.
- Wat is de stand van zaken omtrent de bouw van een nieuw sporthal 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 doelredeneratie 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 gekozen 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 voldoende sterkte 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 stoffen komen 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 Osseweg 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 Osseweg
 - 2040: 12.200 auto's per dag
 - met zwembad toename +4%
 - met zwembad en overige functies toename +8%
- Verkeersafwikkeling
 - kruispunt Osseweg - N329
 - voor een goede verkeersafwikkeling verlengen we de opstelstroken
- Verkeersveiligheid
 - de verkeersveiligheid van de fietsoversteek op de Osseweg 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
 - Osseweg: 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)fietzers max. 41/uur
 - aantal (brom)fietzers van/naar sportvoorzieningen max. 130/uur zaterdag
 - aantal overstekende (brom)fietzers max. 42/uur
 - aantal (brom)fietzers 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 Osseweg.
- zwembad aan de Osseweg: entreeplein ligt dan aan de Osseweg en de verbinding met het Bos van Oss verdwijnt.
- zwembad naar achteren geschoven: 50 meter vanaf de Osseweg (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 164 parkeerplaatsen, in totaal zijn er 471 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 begint op 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 gebied en 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 bouwtijd nodig. 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 leggen waarom 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 nieuwe zwembad 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 Overzicht Documentenbijlagen

<i>VO Landschap</i>	/joinid/pubdata/gm08282025949c5326713141578d97a5ee663614e9hld@2025-12-17;10405907
<i>Lagenbenadering</i>	/joinid/pubdata/gm082820255c626cb54f42410bcb5e8e74cd4f73870hld@2025-12-17;10405907
<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	/joinid/pubdata/gm08282025c8c5920bc2e44f28965ce2744dcb8hld@2025-12-17;10405907
<i>Gebiedsvisie</i>	/joinid/pubdata/gm082820258b0f1c9f4a1a4881a429a7bdc5e1260hld@2025-12-17;10405907
<i>Externe veiligheid</i>	/joinid/pubdata/gm082820255158070a7cac4e08aa7e635eead1f92hld@2025-12-17;10405907
<i>Weging van het waterbelang en infiltratieonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm08282025a7c066fb41554a629b60c78b1580f5ahld@2025-12-17;10405907
<i>Waterhuishoudkundig plan</i>	/joinid/pubdata/gm08282025ba8e009454b94670aac6179f054d45ehld@2025-12-17;10405907
<i>Akoestisch onderzoeken</i>	/joinid/pubdata/gm08282025eba6426bb34894b2c5a92c5655207ahld@2025-12-17;10405907
<i>Gezondheidsanalyse GGD</i>	/joinid/pubdata/gm082820258c4a5c31cd8473aac9a966dbab7d62hld@2025-12-17;10405907
<i>Verkennd bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm082820250237edca22a84ea7ae35787634e417a2hld@2025-12-17;10405907
<i>Geotechnisch onderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm08282025aab7cd77799e1412ba57b91376ba515ahld@2025-12-17;10405907
<i>Archeologisch onderzoeken en selectiebesluit</i>	/joinid/pubdata/gm08282025e3fe960ac4943e0a1600711fe4bcb47hld@2025-12-17;10405907
<i>Beoordeling OO WOII</i>	/joinid/pubdata/gm082820256c813aad691c411fb7ec5d3480ce169hld@2025-12-17;10405907
<i>Verkeersrapportages</i>	/joinid/pubdata/gm08282025c9431c865ce14a0b81e5c37b8d237ebbhld@2025-12-17;10405907
<i>Ecologische rapportages</i>	/joinid/pubdata/gm0828202536702dffa48348f88302eb405a2c83ahld@2025-12-17;10405907
<i>Stikstofonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm08282025ec6e5dc702d14ccaddb88017b3bd274hld@2025-12-17;10405907
<i>Mer-aanmeldnotitie</i>	/joinid/pubdata/gm082820258698f44f5e44e8ab3236be6486ead47hld@2025-12-17;10405907