



ARAG SE Nederland

Postbus 230

5.1.2e Leusden

5.1.2e

5.1.2e Leusden

T 5.1.2e

F 5.1.2e

www.arag.nl

College van Oss
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5.1.2e Oss

TEVENS PER AANGETEKENDE MAIL NR

5.1.2e @oss.nl

Datum	2 februari 2026	Behandeld door	5.1.2e
Ons kenmerk	01960887	E-mail	5.1.2e @arag.nl
Uw kenmerk		Telefoonnummer	5.1.2e
Onderwerp	Zienswijze omgevingsplan Oss- Postzegelplan Golfbad	Faxnummer	5.1.2e

Geacht College,

Namens 5.1.2e, 5.1.2e te 5.1.2e BERGHEM, stel ik u bij deze op de hoogte van haar zienswijze ten aanzien van ontwerp wijziging 'Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad' zoals dat tot en met 4 februari as. ter inzage ligt.

Plan

Ten behoeve van de realisering van een nieuw zwembad voor de gemeente Oss is de Gebiedsvisie Zwembad 5.1.2e in Oss opgesteld.

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.

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.

Aan de noordzijde wordt de ontsluiting van het zwembad via de bestaande toegangsweg geregeld. Vermeld wordt dat '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.

Bezwaren

Cliënte kan zich niet vinden in het plan en wijst op het volgende.

Verkeer

Niet duidelijk is wat de verkeersaantrekkende werking is van het plan. De ontsluiting van dit alles is voorzien op de 5.1.2e. Cliënte woont schuin tegenover het plan.

Zij geeft aan niet tegen de komst van het zwembad te zijn, maar zich wél zorgen te maken over de verkeersaantrekkende werking van het zwembad en de extra voorziening.

Verkeersveiligheid

Ook vreest cliënte -blijkens het verkeersonderzoek terecht- voor de verkeersveiligheid. Cliënte is van oordeel dat uw gemeente té weinig doet de verkeershinder en -veiligheid. Hoewel dit project meer dan 5.1.2f gaat kosten, wordt naar het oordeel van cliënte bezuinigd op verkeersveiligheid!

Geluid

Ook vreest cliënte voor meer geluid van het verkeer en de buitenhoreca.

Ter onderbouwing van haar bezwaren/ vrees wijst cliënte op het volgende.

Ter inzage

Allereerst betwijfelt cliënte of de wijze waarop het plan ter inzage ligt, voldoet aan de daaraan te stellen regels.

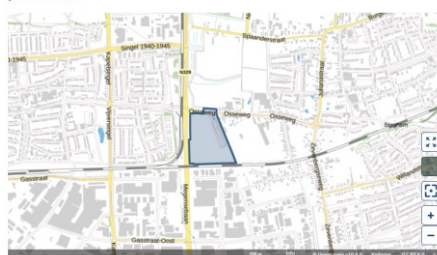
Zo is op 'regels op de kaart' en ook elders geen eenduidige plankaart (verbeelding) te vinden waarop te zien is waarop het ontwerpplan betrekking heeft.

Hoewel via de bekendmaking allerlei losse zogenaamde geografische werkingsgebieden, (bijlage III) in te zien zijn, geven deze geen integraal en zeker geen nauwkeurig inzicht in de mogelijkheden van het plan:

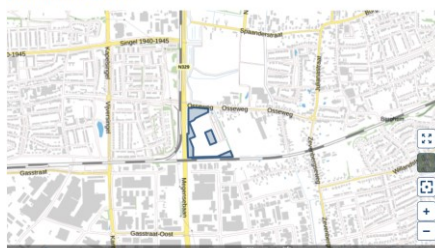
pz Golfbad - bouwvlak golfbad



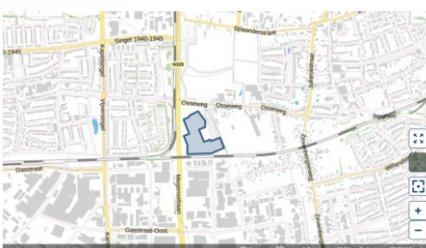
pz Golfbad



pz Golfbad - groen



pz Golfbad - sport



Regels

Volgens de regels worden door onderhavig ontwerp de afdelingen 1.1 en 1.2 verwijderd en wordt de titel 11.2 (met de afdelingen 11.2.1 t/m 11.2.6) toegevoegd.

In het (beoogde) nieuwe artikel 11.130 staat

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 11.133 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.*

Hoewel in artikel 11.4 van de planregels aangegeven staat wat onder ‘ondergeschikte detailhandels- en horeca-activiteit’ verstaan moet worden, is dit begrip in afdeling 11.2 niet nader gedefinieerd. Onduidelijk is dan ook wat er onder deze toegestane activiteit verstaan moet worden.

Verkeer

Zoals vermeld vreest cliënte vooral veel overlast te gaan ondervinden van ca. 450.000 bezoekers die het zwembad en de andere voorzieningen naar verwachting jaarlijks zullen trekken.

In paragraaf 4.6 van de Gebiedsvisie Zwembad [5.1.2e](#) wordt vermeld dat de realisering van het zwembad en andere voorzieningen zal leiden tot meer bezoekers en dus ook meer verkeer dat via de [5.1.2e](#) hiernaar toekomt. Ook wordt vermeld dat uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat deze extra verkeersbewegingen afgewikkeld kunnen worden op de bestaande wegenstructuur.

verkeersonderzoek

In dat verkeersonderzoek (bijlage 12 van het bijlagenboek, genoemd ‘Verkeersrapportages compleet definitief’) wordt vermeld dat bij realisatie van zowel het zwembad als de aanvullende functies de totale verkeersgeneratie naar verwachting 1.719 mvt/etm bedraagt.

Vermeld wordt ook dat in Berghem voornamelijk op de 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e toenames van verkeer te zien zijn. Verwacht wordt dat op de 5.1.2e (zie verkeersveiligheid) knelpunten als gevolg van de verkeerstoenames op wegvakniveau zullen ontstaan.

verkeersveiligheid

Zoals vermeld wordt in de toelichting gesteld dat 'enkele aanpassingen' aan de infrastructuur worden verricht om een verkeersveilige afwikkeling mogelijk te maken.

Niet alleen wordt daarmee bevestigd dat het plan niet verkeerveilig is.

Ook wordt er in dit plan geen blijk van gegeven dat en zo ja welke aanpassingen aan de infrastructuur verricht zullen worden.

Nadrukkelijk wordt in het verkeersonderzoek (bijlage 12) zelfs aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid op de 5.1.2e. De oversteekbaarheid van de weg staat in de huidige situatie al onder druk; dit zal bij een toename van verkeer (zowel auto als fiets) verder toenemen, zo wordt vermeldt.

Ook wordt bijvoorbeeld op gewezen dat het huidige ontwerp van de fietsoversteek t.h.v. het plangebied momenteel niet voldoende vergevingsgezind is en dat er te weinig ruimte is om 'fouten' te herstellen en te anticiperen op gedrag van medeweggebruikers.

Te meer daar in deze bijlage 12 wordt geconcludeerd dat het wenselijk is om de haalbaarheid en wenselijkheid van de voorgestelde aanpassingen, vooral ten aanzien van de kruispunten, nader te onderzoeken en dit niet gebeurd is, stelt cliënte dat dit onvoldoende onderzocht is om hieruit enige conclusie te trekken voor de vaststelling van dit plan.

Geluid

verkeer

Hoewel in het akoestisch onderzoek herziening Omgevingsplan van 5.1.2e d.d. 5 dec 2025 (bijlage 8 bijlagenboek) aangegeven wordt dat uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat ter plaatse van de woning van cliënte voldaan wordt aan de streefwaarden uit de Circulaire en dat gelet hierop de berekende equivalente geluidniveaus aanvaardbaar zijn en ook dat de berekende maximale geluidniveaus voldoen aan de standaardwaarden en, gelet hierop, ook de berekende maximale geluidniveaus aanvaardbaar zijn, vreest client voor geluidsoverlast van het toegenomen verkeer.

Ondergeschikte horeca/terras

Artikel 11.144 staat dat 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.

Een terras is dus toegestaan als aangegeven op onderstaande locaties:

pz Golfbad - terras



pz Golfbad - bouwvlak binnensportvoorziening



Zoals vermeld, vreest cliënte ook voor geluidsoverlast van het terras.

Hoewel voor andere adressen kennelijk wel onderzocht is wat de akoestische gevolgen van de horeca/terras zijn, is dat voor het adres van cliënte niet gebeurd.

Verzoek

Op grond van bovenstaande verzoekt cliënte uw college het plan, zoals dat nu ter inzage ligt, niet aan de raad ter vaststelling aan te bieden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Jurist Bestuursrecht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2