Bestemmingsplan Sporthal TBL Oss - 2023

Toelichting

Gemeente Oss,

23 oktober 2025

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 8
2.1 Ontstaansgeschiedenis 8
2.2 Bestaande situatie 8
Hoofdstuk 3 Beoogde situatie 10
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader 13
4.1 Wettelijk kader 13
4.2 Rijksbeleid 15
4.3 Provinciaal beleid 15
4.4 Gemeentelijk beleid 18
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten 20
5.2 Natuur 20
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie 21
5.4 Mobiliteit en parkeren 24
5.5 Water 24
5.6 Defensie 27
5.7 Milieuaspecten 28
5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 34
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels 36
6.1 Algemeen 36
6.2 Regels 36
Hoofdstuk 7 Handhaving 38
7.1 Beleidskader 38
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 38
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 39
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 40
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
9.1 Omgevingsdialoog 41
9.2 Vooroverleg 41
9.3 Inspraak 41
9.4 Zienswijzen 41

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

Zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Sporthal TBL Oss - 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Molenstraat in het centrum van Oss bevindt zich de middelbare school het Hooghuis Titus Brandsmalyceum (TBL). Het voornemen bestaat om de verblijfskwaliteit van het terrein rondom het schoolgebouw te verbeteren door de realisatie van een openbaar stadssportpark. Daarnaast wil het TBL voorzien in een nieuw kunstgrasveld voor eigen gebruik en kleedlokalen voorzien. De realisatie van het openbaar park en de kleedlokalen passen niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Zodoende wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend document voorziet in de toelichting.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Oss en omvat het huidige terrein van het TBL aan de Molenstraat 30 te Oss. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Oss, Sectie E en nummer 4094. Het plangebied is ruim 18.000 m^2 groot. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied (bron: kadastralekaart.nl)



Globale begrenzing van het plangebied (bron: kadastralekaart.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan ‘Sporthal TBL Oss – 2023’ gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	**Datum vaststelling**
Centrum-Oss - 2013	26-09-2013
Parapluplan Wonen - 2023	16-06-2023

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het huidige beeld van het centrum is ontstaan in verschillende tijdsperiodes. De ruimtelijke consequenties van de verschillende ontwikkelingen zijn in de opbouw van het centrum nog steeds goed herkenbaar. In de negentiende eeuw boden het dempen van de stadsgracht, het slechten van de wallen en het slopen van de poorten ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. De industrialisatie deed zijn intrede en daarmee nam ook de bevolking toe. De stad veranderde van een agrarische naar een industriële samenleving. Het stadsbeeld wijzigt ingrijpend.

De spoorlijnen en de daaraan gelegen industrieën vormden de meest in het oog springende nieuwe ruimtelijke structuurelementen. De fabrieken ontwikkelden zich vanuit bestaande panden en vulden geleidelijk de open agrarische ruimte aan de achterzijden. Het historische stratenpatroon bleef in grote lijnen gehandhaafd. Fabrieksterreinen vormden omheinde enclaves in de stad. Fabrikanten bouwden hunvilla's aan de Molenstraat. Woningbouw vond plaats door verdichting in de historische stadskern, verdichting in de oksels van het bestaande wegenpatroon en als lintbebouwing langs de radiale wegen en de oude landweggetjes rond de stad.

Naast de industriële enclaves ontstonden ook religieuze enclaves. Onderhavig plangebied maakt deel uit van een dergelijke voormalige enclave. De enclaves zorgden voor een ontwikkelingsrichting die de groeiende stad volgden. De zuidwaartse groei werd opgevangen door de paters Carmelieten die rond 1890 aan de Molenstraat ten zuiden van de spoorweg een kerk met klooster bouwden. Op dit punt bevond zich tevens de eindhalte van de tramlijn uit de richting van Veghel. In 1902 kwam Titus Brandsma in dit studiehuis studeren. Samen met margarinefabrikant Jurgens richtte hij in 1923 het Carmelcollege op, het huidige Titus Brandsmalyceum.



Het Carmelcollege, thans Titus Brandsma College, aan de Molenstraat (bron: Stadsarchief Oss)

2.2 Bestaande situatie

Het voorliggende plangebied (kadastraal bekend als gemeente Oss, Sectie E, nummer 4094) is gelegen aan de Molenstraat in het centrum van Oss. De Molenstraat is een oud bebouwingslint en vormt de zuidelijke toegang tot het centrumgebied. Aan deze straat zijn rond 1900 statige villa's gebouwd. Deze bepalen voor een belangrijk deel het beeld van de straat. Aan de centrumzijde sluit het TBL aan bij de uitstraling van de rijke bebouwing.

Het TBL stamt zoals beschreven uit 1923. Het markante oude schoolgebouw aan de Molenstraat werd in 1926-1928 naast de toenmalige Villa Josina gezet. In 1953 is de villa gesloopt en het schoolgebouw uitgebreid. Grotere en kleinere uitbreidingen leidden in de loop van de afgelopen decennia tot het huidige gebouw, dat geschikt is voor 1300 middelbare scholieren. Naast reguliere klaslokalen beschikt het TBL over een dramalokaal, mediatheek, twee collegezalen, praktijkruimtes, een radiostudio en twee sportzalen. De buitenruimte bestaat uit een groot sportveld en ruimte voor fiets- en autoparkeren. Navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Impressie TBL (bron: Google Maps)



Impressie plangebied (bron: kadastralekaart.nl)

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

Voorliggend bestemmingsplan vormt, naast de conserverende bestemming van het TBL-complex, het juridisch kader voor een stadssportpark. Navolgende afbeelding toont een impressie van dit park (blauw omkaderd), waarna de ontwikkeling nader wordt omschreven.



Aangrenzend aan de nieuwe kunstgrasvelden (noord- en oostzijde) van het TBL is een stadssportpark beoogd. Hiermee wordt nieuwe verblijfskwaliteit toegevoegd aan het centrum van Oss. In combinatie met de ontwikkeling aan het Walkwartier zorgt deze ontwikkeling voor een impuls aan ruimtelijke kwaliteit. Het vormt een groen hart met een looproute van het centrum via het Berghkwartier naar het station. Zodoende is een belangrijke looproute beoogd met mogelijkheden voor sporten en bewegen. Het park is groen ingericht met verschillende sportelementen, zoals een pull up station, tafeltennistafel, calisthenics en sportkooi. Ten slotte zal ten westen van het stadssportpark ruimte zijn voor een bewaakte openbare fietsenstalling. Momenteel bevindt deze stalling zich aan de Oostwal. Door de samenwerking met TBL kan de stalling bij evenementen worden uitgebreid met een deel van de stalling voor de leerlingen. Navolgende afbeelding toont een impressie van het stadssportpark.



Impressie stadssportpark (bron: gemeente Oss).

Kleedlokalen

Naast de ontwikkeling van het stadssportpark en de vernieuwing van de kunstgrasvelden (welke binnen het geldende bestemmingsplan kan worden voorzien) voorziet voorliggend plan ook in de realisatie van een kleedlokalenaccommodatie. Het gebouwtje is beoogd aan de zijde van de Carmelietenstraat, tussen het bestaande TBL-gebouw en de grasvelden. Navolgende afbeelding toont de beoogde locatie van de kleedlokalen. Het gebouwtje herbergt een viertal kleedkamers met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen en opslagruimtes en is uitgevoerd in twee bouwlagen. Het gebouwtje wordt voorzien van een houten gevelbekleding.



Locatie beoogd kleedlokalengebouwtje (bron: VDL De Meeuw)



Impressie beoogde kleedlokalengebouwtje (bron: VDL De Meeuw)

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.
Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.
Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kostenverhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten

houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een stadssportpark en een kleedlokalengebouwtje. De kleedlokalen zijn niet openbaar toegankelijk, maar zijn specifiek bedoeld voor de leerlingen van het TBL. Daarmee is de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte reeds bepaald. Voor het openbaar park geldt dat geen sprake is van een stedelijke functie, zoals bedoeld in de Ladder voor de duurzame verstedelijking. Een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is zodoende niet aan de orde.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijksvaarwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijksvaarwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

4.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie van belang vindt en hoe zij die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen.
De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een ‘klimaatproof’ Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

In dit plan wordt het kader geboden voor de aanleg van een openbaar park en een kleedlokalengebouwtje. Onderhavige locatie is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

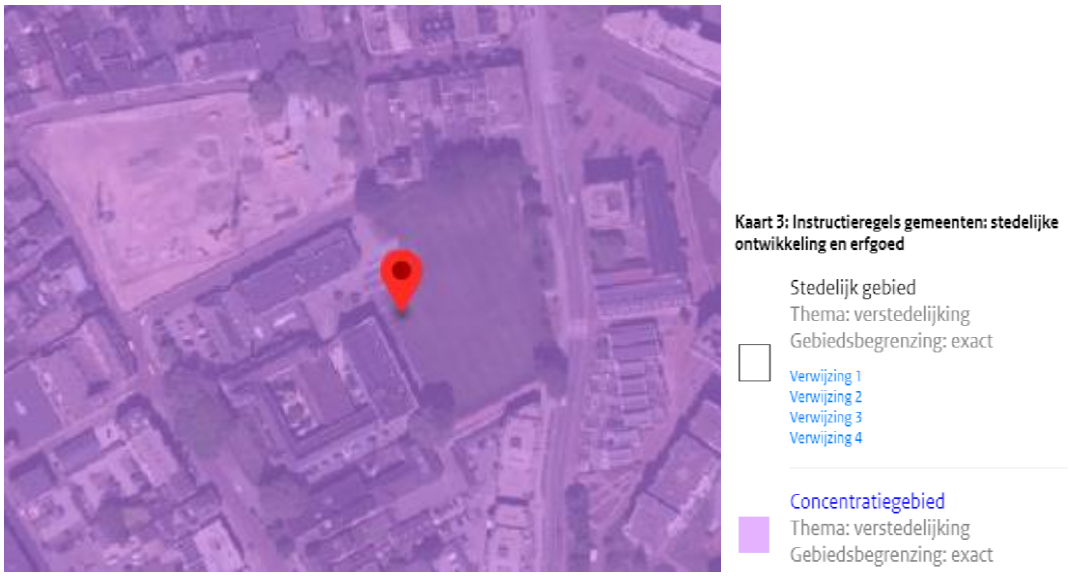
In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:
- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Navolgend is de ligging van het plangebied binnen de verordening aangegeven. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode marker.



Uitsnede verbeelding kaart 3 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Stedelijk gebied' heeft. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit.

Verder dient onderbouwd te worden dat een ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4. Regionaal samenwerken) en dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling).

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:
a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor opvang van water;
d. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Voor onderhavig plan is het van belang dat het plangebied is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Het provinciale beleid is er al decennia op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of

aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Met de onderhavige ontwikkeling wordt een kleedlokalengebouwtjegerealiseerd op het huidige schoolterrein. Daarnaast wordt een deel van het schoolterrein ingericht als openbaar stadssportpark, waarmee verblijfskwaliteit wordt toegevoegd aan het centrum. Het plan is in lijn met het gestelde in het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

4.4.1 Structuurvisie

Op 1 maart 2006 is de structuurvisie voor de gemeente Oss vastgesteld. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (tot 2020). Het is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 - 2015.

Het centrum van de kern Oss is hét voorzieningencentrum voor de gemeente. De ambitie is dat het centrum op het gebied van de winkelvoorzieningen en non-profitvoorzieningen een steviger regionale positie krijgt. Om dit te bereiken wordt het centrum aantrekkelijker gemaakt en meer divers. De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing wordt waar nodig aangepast, waarbij de bestaande relatieve kleinschaligheid leidraad is. Het centrum biedt een combinatie van winkels, horeca en culturele voorzieningen maar ook ruimte voor wonen en werken in een grotere ruimtelijke samenhang. De openbare ruimte van het centrum zal daarvoor over een groter gebied worden behandeld als een eenheid.

Groene buitenruimten zijn een belangrijk onderdeel van het centrum van Oss. Deze ruimten zijn te beschouwen als openbare ‘tuinen’, vrij toegankelijke groene ruimten met een eigen karakter en een zorgvuldige inrichting omgeven door bebouwing. Voorbeelden zijn het Jan Cunenpark, het Fraterspark, de begraafplaats en de groene ruimten aan de Kruisstraat.

Met voorliggend plan wordt een kleedlokalengebouwtje gerealiseerd op het huidige schoolterrein. Daarnaast wordt een deel van het schoolterrein ingericht als openbaar stadssportpark, waarmee verblijfskwaliteit wordt toegevoegd aan het centrum. Laatstgenoemde was een voorstel uit de Structuurvisie. Daarmee wordt concreet beantwoord aan de visie.

4.4.2 Koers Stadshart Oss

Op 15 december 2016 is de Koers Stadshart Oss vastgesteld door de Raad. In het koersdocument staat hoe wij als gemeente Oss, samen met ondernemers, inwoners en eigenaren, willen komen tot een vitaal en toekomstbestendig centrum van Oss: compact, vol verrassing en uitgesproken. De Koers formuleert hiervoor de hoofdopgaven, de strategische keuzen en de richtlijnen voor de uitwerking. Met de Koers willen we een richting uitzetten voor het centrum om duidelijkheid en vertrouwen te bieden aan investeerders, ondernemers, eigenaren en bewoners. De Koers is nadrukkelijk geen blauwdruk, maar een richtinggevend kader voor de nabije toekomst.

De Osse Koers is er op gericht om een toekomstbestendig Stadshart Oss te houden. Een Stadshart dat compact is, vol verrassing en uitgesproken. Een Stadshart dat past bij Oss, bij de identiteit, DNA en behoeftes van Oss. Passend bij de ontwikkelingen in detailhandel, horeca, kantoren en wonen. Passend bij de uitdagingen waarvoor middelgrote steden staan. De hoofdrichting van de Koers is vertaald in de vijf belangrijkste opgaven voor het centrum:

- Compact centrum
- Meer verrassing en beleving
- Uitgesproken identiteit en authenticiteit

- Parkeren en bereikbaarheid
- Revitalisering De Wal en omgeving

Het onderhavige plangebied komt nadrukkelijk naar voren in het koersdocument. Meer groen in de stad verhoogt de sfeer en de belevingswaarde. Een manier om dit te doen, zoals opgenomen in het document, is om bestaande groenvoorzieningen (zoals het TBL-terrein) openbaar te maken en daarbij aanloopstraten te vergroenen. Voorliggend plan is daarmee een concrete uitwerking van de beoogde koers.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk
Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden. Soortenbescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar komt.

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van deze gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante negatieve effecten’ op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)
Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021 (Kamerstuk 32 670, nr. 146). Het is een stevige uitspraak die per direct forse consequenties heeft voor individuele ondernemers, maar ook voor ambities van gemeenten, provincies en Rijksoverheid op het terrein van onder meer waterveiligheid, infrastructuur, woningbouw en klimaat. De uitspraak komt er op neer dat de PAS ‘gesneuveld’ is als aanpak en systeem voor vergunningverlening van stikstofvergunningen op basis van de Wet natuurbescherming.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)
Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een nieuwe, structurele aanpak van de stikstofproblematiek.

De Wsn regelt ook een aanpassing van het Besluit natuurbescherming, waardoor nu een vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Deze vrijstelling geldt alleen voor stikstofdepositie en niet voor de overige storingsfactoren. Er hoeft ten behoeve van een natuurvergunningaanvraag (gebiedsbescherming) voor een project dus geen berekeningen en daarbij behorende beoordeling van de stikstofdepositie voor de realisatiefase meer plaats te vinden. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. Hiervoor moet dus wel een berekening worden gemaakt.

5.2.2.1. Gebiedsbescherming
Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

5.2.2.2. Soortenbescherming
De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig.

In het kader van voorliggende ontwikkeling is voorzien in een stikstofberekening voor de aanleg- sfase. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting (kenmerk: 20230063.v03; 16 juli 2025). Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat er geen depositie plaatsvindt, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Voor wat betreft soortenbescherming kan worden gesteld dat het stadssportpark en het kleedkamergebouwtje zullen wordt gerealiseerd op gronden die nu behoren tot het schoolterrein. De bestaande bomen en het groen worden geïntegreerd in het plan voor het stadssportpark. Zodoende is het zaak dat er met de werkzaamheden rekening gehouden wordt met de broedperiode en de zorgplicht. In het kader van de uitvoering zal desalniettemin worden voorzien in een quick scan,

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet
De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.
Het gaat om:
- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar 'archeologiebeleid' vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	**Vrijstellingsgrenzen**
Archeologisch beschermd rijksmonument *Archeologisch (AMK-) monument*	*0 m² / 30 cm -Mv*
Beschermde stadsgezichten	*35 m² / 30 cm -Mv*
Historische stads-/dorpskern	*50 m² / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde	*100 m ² / 30 cm -Mv*
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein *Middelhoge verwachtingswaarde*	*1000 m² / 30 cm -Mv*
Lage verwachtingswaarde	*5 hectare / 30 cm -Mv*
Reeds onderzocht	*Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.*
Verstoord	*Geen onderzoeksplicht*

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente ligt het bestemmingsplangebied deels in de historische kern van Oss. Deels ligt het binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde (bebouwd gebied, overig stedelijk). Een klein deel van het gebied is verstoord (bestaande hoofdgebouw). Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan respectievelijk 50 m² (historische kern) of 100 m² (hoge verwachtingswaarde, bebouwd gebied, overig stedelijk). Volgens het beleid van de gemeente Oss moet er – binnen het bebouwd gebied, overig stedelijk – dan wel sprake zijn van een groter aaneengesloten onverstoord gebied. Dat is hier echter niet het geval.

Toetsing van de plannen

In het oostelijke deel van het plangebied, waar het stadssportpark en het kleedlokalengebouwtje worden gerealiseerd, is al in 2009 een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (ACVU-HBS. Notitie 203, zie bijlage). Op basis van dit onderzoek is toentertijd geconcludeerd: *Uit deze boringen is gebleken dat de bodem binnen vrijwel het gehele plangebied verstoord is tot (diep) in de C-*

horizont. Als gevolg van deze verstoring worden er geen intacte archeologische waarden meer verwacht binnen het plangebied. Vanwege de mate van verstoring van de bodem binnen het plangebied luidt het advies om geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit advies wordt onderschreven door het bevoegd gezag.

Bestemmingsplanregels
De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaardbestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Om het archeologisch traject te borgen is aan het gebied dat nog niet onderzocht is een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie historische kern’ toegekend. Voor het gebied geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden huidig maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpandige veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid
Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.
Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Met de onder het kopje ‘archeologie’ genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve wordt naar het kopje ‘archeologie: bestemmingsplanregels’ verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Het TBL is een monumentaal gebouw. De ontwikkelingen die zijn beoogd (kleedlokalengebouwtje en stadssportpark) vormen geen aantasting van het monumentale karakter van het terrein. het stadssportpark versterkt de verblijfskwaliteit van deze binnenstedelijke locatie, waarin ook de monumentaliteit van het TBL tot uitdrukking komt.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer
In juli 2023 is de Koersnota Mobiliteit Oss vastgesteld. In de nota omschrijft het college in grote lijnen hoe het de komende jaren met verkeer en mobiliteit in de stad wil omgaan. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen
Voorliggend plan heeft geen extra verkeersbewegingen tot gevolg.Het stadssportpark is enkel voor langzaamverkeer bedoeld en leidt zodoende niet tot extra verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer.

5.4.2 Parkeren
De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota ‘Parkeernormen Oss 2023’ geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden. In de regels van het bestemmingsplan zijn de parkeernormen opgenomen. De parkeernormen van de gemeente Oss zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW.

Met voorliggend plan wordt de parkeersituatie ter plaatse verbeterd. Er worden maximaal 43 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de zuidoostzijde van het TBL-terrein. Deze parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor medewerkers van het TBL. Hiermee wordt voorkomen dat zij elders in het centrum dienen te parkeren. In de huidige situatie is er namelijk beperkt parkeren op het eigen terrein. Zodoende verbetert de situatie met betrekking tot parkeren aanzienlijk met voorliggende ontwikkeling, ondanks dat er aan de capaciteit van het TBL niets verandert met deze ontwikkeling.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.
De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het “verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

<u>Waterbeheerplan</u>
Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.
In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.
Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma’s:
1. Waterveiligheid;

Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma ‘Klimaatbestendig en gezond watersysteem’ draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.
In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:
- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma’s zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. ‘

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger
De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en 10.000 m2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:
- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

1. Hergebruik
2. Infiltratie/bergen
3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Met voorliggende ontwikkeling is sprake van een toename aan verharding, te weten door de aanleg van een parkeerterrein.

Materiaal gebruik
Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Hemelwater
De gemeente Oss heeft het beleid dat, ongeacht de bestaande situatie, alle toekomstige verharding gecompenseerd moet worden. In de nieuwe situatie is er zoals gesteld sprake van toename aan verharding. De gemeente Oss heeft als eis 25 mm per m^2 te bergen. Uitgangspunt is dat het hemelwater in de toekomstige situatie op eigen terrein geborgen wordt. Bij het aanvragen van de vergunning wordt de exacte voorziening uitgewerkt (op basis van verhard oppervlak zoals opgenomen in het bouwplan).

Afvalwater
Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande riool.

5.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:
- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidszone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

5.7 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de projectlocatie?
Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Met voorliggend plan wordt er niet voorzien in hinderveroorzakende of hindergevoelige functies. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.
Met de aanleg van het stadssportpark zijn grondroerende werkzaamheden gemoeid. In dat kader is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, welke als bijlage is toegevoegd aan voorliggende toelichting (Milon, projectnummer: 20231490, 17 november 2023). Ter plaatse van het sportveld van de school zijn tijdens de werkzaamheden bijmengingen van sintels, baksteen en metaal waargenomen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. De bodem voldoet op basis van de PFAS-gehalten aan de bodemfunctieklasse landbouw/natuur. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties molybdeen en naftaleen aangetoond. De doorlatendheid van de onderzochte bodemlagen wordt beoordeeld als matig tot goed doorlatend. Op basis hiervan is de bodemkwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik.

Ook ter plaatse van het beoogde kleedlokalengebouwtje is voorzien in een verkennend bodem- en asbestonderzoek, welke als bijlage is toegevoegd aan voorliggende toelichting (Milon, projectnummer: 20251560, 11 juli 2025). Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmering aanwezig is voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de realisatie van een kleedlokalengebouwtje. Vervolgonderzoek is niet nodig

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader
Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6}/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader
Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betrekt.

Voorliggend plan zorgt niet voor een toename aan aanwezigen binnen het terrein van het TBL. Het kleedlokalengebouwtje is namelijk enkel bedoeld voor gebruik door de eigen leerlingen. Het stadssportpark brengt verblijfskwaliteit toe aan de locatie. Bezien vanuit die functie zal het aantal aanwezigen (licht) toenemen. Het plangebied ligt net binnen het invloedsgebied van het spoor, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van het gemeentelijk beleid wordt zodoende voorzien in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Het maatgevend scenario hierbij is een BLEVE en toxische gaswolk. In algemene zin geldt dat de kans op het plaatsvinden van dit type incidenten als gevolg vanveiligheidsmaatregelen rondom het vervoer bijzonder klein is.

Beoordeling bestrijdbaarheid
Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een incident, zijn de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang. De opkomsttijd van de brandweer bedraagt circa 10 minuten. Het plangebied kan via twee onafhankelijke routes bereikt worden. Indien met de inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met de richtlijnen, beschreven in de Handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen is er ook sprake van voldoende bereikbaarheid voor de hulpdiensten binnen het plangebied. Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld. Spoorketelwagons zijn niet voorzien van een isolerende bekleding. Een BLEVE als gevolg van een mechanische impact op de tankwand is niet te bestrijden. Een BLEVE als gevolg van een hoge hittestraling kan na 15 minuten plaats vinden. Het is niet mogelijk om binnen dit tijdsbestek een effectieve koeling te starten. Om deze reden zullen de hulpdiensten defensief optreden. De bestrijdbaarheid voor dit scenario wordt als slecht beoordeeld.

Beoordeling zelfredzaamheid
Bij het BLEVE-scenario zal er afhankelijk van de precieze locatie in tegengestelde richting moeten worden gevlucht. Er zijn vanuit het plangebied verschillende richtingen om te ontvluchten. Ook ligt het plangebied binnen het bereik van een WAS-sirene (waarschuwing- en alarmeringssysteem) en kunnen alarmering en instructies ook via NL Alert en andere social media worden gegeven. Ten slotte zal het kleedlokalengebouwtje op worden genomen in het ontruimingsplan van het TBL.

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Nieuwe gebouwen bieden als gevolg van energieprestatie een prima bescherming tegen het binnen dringen van toxische stoffen. Het is wel van belang dat ventilatieopeningen afgesloten kunnen worden. Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag worden aangenomen dat de mate van zelfredzaamheid van de personen binnen het plangebied voldoende is.

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:
- de burger beschermen tegen geurhinder;
- de veehouderijen niet onnodig beperken;
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd.

Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:
Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

Voorliggend plangebied ligt in het centrum van Oss en heeft daarmee geen agrarische bedrijvigheid in de buurt. Een nadere beoordeling is niet benodigd.

5.7.5 Geur: industrieel
Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:
- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Het plangebied valt niet binnen de richtafstanden voor het aspect geur van industriële bedrijven. Het aspect industriële geurhinder vormt geen beperkende factor voor onderhavig plan.

5.7.6 Luchtkwaliteit
Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Er worden met de onderhavige ontwikkeling geen extra verkeersbewegingen veroorzaakt. Het stadssportpark is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Dit maakt dat het aspect luchtkwaliteit niet nader hoeft te worden beoordeeld.

5.7.7 Straling
Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Hierdoor is ter hoogte van het plangebied geen sprake van een zone met een magnetisch veld van 0,4 microtesla. Straling levert geen belemmeringen op voor het plan.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.
De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een

ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.
In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota “Geluidskwaliteit in de leefomgeving” vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er ‘rustige gebieden’, ‘dynamische gebieden’ en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezoneerde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Het stadssportpark en het kleedlokalengebouwtje zijn geen hindergevoelige of hinderveroorzakende functies in het kader van akoestiek. Het aspect weg-, spoor- en industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.7.9 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Het college van B&W besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen **na een zorgvuldige afweging** met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:
a. het infomeren van de aanvragers over het risico
b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

‘De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0’ (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied ligt in het centrum van Oss en ligt daarmee niet in de nabijheid van agrarische functies, zoals een geitenhouderij. Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5.7.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

Binnen een richtafstand van 50 m bevinden zich geen bedrijven die vanuit dit aspect een risico vormen voor het woon- en leefklimaat. Dit levert geen belemmeringen op voor het plan. Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect spuitzones.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een

m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?
In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.
Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit
De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:
1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording
Onderhavig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject dat m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is volgens onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. op basis van de aard en omvang. Het betreft de oprichting van een kleedlokalengebouwtje, welke enkel gebruikt zal worden door de eigen leerlingen. Daarnaast betreft het een kleinschalig stadssportpark, welke tevens een verbindingsroute betreft tussen de Oostwal en het centrum. In de vorige paragrafen is uitgebreid ingegaan op de verschillende haalbaarheidsaspecten. Hieruit volgt dat er geen significante effecten te verwachten zijn.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieueffectrapportage.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Spaanderstraat 126 – Berghem is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 2 tot en met 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 11 en 12). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Groen
Artikel 4: Maatschappelijk
Artikel 5: Waarde - Archeologie historische kern

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 6: Anti-dubbeltelregeling
Artikel 7: Algemene bouwregels
Artikel 8: Afwijken van de bouwregels algemeen
Artikel 9: Algemene wijzigingsregels
Artikel 10: Overige regels
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 12: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: milieuzoneringslijst
In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.
Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*
De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:
- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:
- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden.
De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.
Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren, waarmee meer recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de huidige Wet ruimtelijke ordening (en per 1 januari 2024: de Omgevingswet) dient de gemeente alle (plan)kosten te verhalen. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een gezamenlijk initiatief van het Titus Brandsma Lyceum en de gemeente Oss. Partijen hebben een overeenkomst gesloten waarmee in de dekking van de planologische kosten is voorzien. De kosten die voortvloeien uit het plan komen daardoor voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt van de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Op donderdagavond 9 november is door het TBL en de gemeente Oss een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving voor de beoogde ontwikkeling. De omgevingsdialoog is aangekondigd in het huis-aan-huisblad Oss Actueel. Daarnaast zijn er ruim 400 adressen aangeschreven middels een brief om deel te nemen aan de omgevingsdialoog.

Op het verzoek om voor deelname aan te melden hebben 19 personen gereageerd te komen. In totaal vertegenwoordigden ze 30 personen.

Tijdens deze bijeenkomst is het plan door het TBL en de gemeente toegelicht. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is terug te vinden als bijlage bij deze toelichting.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Het plan is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas, de Veiligheidsregio Brabant-Noord en de wijkraad. De eventuele reacties zijn navolgend beschreven.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om de bouw van een kleedlokalengebouwtje binnen het terrein van het TBL en een stadssportpark. Gezien de aard en schaal van het initiatief heeft de gemeente in dit geval geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd. Wel is overleg gevoerd met vooroverlegpartners, te weten de provincie Noord-Brabant, het waterschap, de veiligheidsregio en de wijkraad. Indien van toepassing zijn de binnengekomen reacties verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd heeft het plan elektronisch beschikbaar gesteld worden via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf gedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Er zijn een tweetal zienswijzen binnengekomen welke van een antwoord zijn voorzien in de nota van zienswijzen, zoals bijgevoegd bij deze toelichting.