

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum

16 september 2025

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Sporthal TBL Oss -  
2023'

Aantal bijlagen

2

**Wat adviseert het college te besluiten?**

1. Het bestemmingsplan 'Sporthal TBL Oss - 2023', inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPsporthaltbloss-VG01.;
2. De zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Sporthal TBL Oss - 2023'.;
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Sporthal TBL Oss - 2023'.;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

**Wat is de aanleiding voor dit advies?**

Het ontwerpbestemmingsplan is in de collegevergadering van 22 november 2023 aan de orde geweest. Het college heeft toen besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Vervolgens is de wettelijke procedure doorlopen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend door omwonenden. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Sporthal TBL Oss - 2023'.

Na bovenstaande procedure heeft de stuurgroep Stadssportpark TBL vastgesteld dat het project niet binnen de beschikbaar gestelde middelen was te realiseren. Partijen hebben naarstig gezocht naar een gezamenlijke oplossing. Deze is gevonden door de sportzaal te laten vallen en ervoor in de plaats 4 kleedruimten te realiseren. Het bestemmingsplan is hierop aangepast en is nu klaar voor vaststelling.

**Welk resultaat willen we bereiken?**

Het bieden van de planologische mogelijkheid voor de realisatie van dit initiatief.

**Welke argumenten zijn er voor dit advies?***1.1 Het plan voorziet in een behoefte*

Voor een toekomstbestendige voortzetting van onderwijs is vanuit bewegingsonderwijs kleedruimte noodzakelijk.

*1.2 Het plan is stedenbouwkundig voorstelbaar*

De kleedruimten kunnen worden ingepast op het terrein van het TBL.

*1.3 Er zijn geen belemmeringen voor het plan*

Er zijn geen milieu hygiënische bezwaren tegen het plan.

*1.4 Het plan kan worden afgehandeld volgens de oude wetgeving*

Sinds 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet in werking treden. Vanaf dat moment gelden nieuwe ruimtelijke instrumenten en procedures. Het voorliggende bestemmingsplan is vóór de datum van inwerkingtreding als ontwerp ter inzage gelegd. Dat betekent dat het plan (als bestemmingsplan) kan worden 'afgehandeld' onder de werking van de Wet ruimtelijke Ordening.

*2.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee reacties (zienswijzen) uitgebracht. De indieners konden hun zienswijze mondeling toelichting tijdens de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Hiervan is door de beide indieners gebruik gemaakt. We hebben de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Dat is uitgewerkt in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

### *3.1 Er zijn wijzigingen aangebracht*

Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd door de vervanging van de gebouwde sportvoorziening door kleedlokalen. Hierdoor is een bouwvlak met bijbehorende aanduiding van de verbeelding gehaald. Het bestaande bouwvlak van het TBL is uitgebreid ten behoeve van de kleedlokalen.

### *4.1 Een exploitatieplan is niet nodig*

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer zijn de voorwaarden voor deze ontwikkeling vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst.

### *5.1 Er kan tijdwinst worden behaald met een versnelde bekendmaking*

Omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in beginsel pas na 6 weken – in plaats van 2 weken – bekend worden gemaakt. Dit in verband met de mogelijkheid voor het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) om een reactieve aanwijzing in te dienen. De wet biedt echter de mogelijkheid om GS en het Ministerie te verzoeken om toch eerder te mogen publiceren indien geen provinciale of nationale belangen worden geraakt. Voornoemd ministerie heeft bericht dat voor plannen die geen nationale belangen raken een verzoek daartoe achterwege kan blijven. Aan GS dient wel een verzoek te worden gedaan. De raad dient te besluiten over dit verzoek. Bij dit gewijzigde vastgestelde plan is geen sprake van strijd met provinciale of nationale belangen. Het is onnodig om voor de bekendmaking deze langere termijn af te wachten. Verder is het wenselijk om zo snel mogelijk te starten met de uitvoering van dit plan dat voorziet in een dringende behoefte. Daarom wordt geadviseerd om GS te verzoeken om het gewijzigd bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

**Wat zijn tegenargumenten of risico's?***1.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling*

Tegen het vaststellingsbesluit staat de mogelijkheid van beroep open. Belanghebbenden mogen beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

**Waar moeten we rekening mee houden?***a. Financiën*

In een separaat raadsvoorstel is ingegaan op de financiële opzet van het plan.

Het voorstel met betrekking tot de financiële opzet moet als eerste door de gemeenteraad behandeld worden, omdat bij het vaststellen van het bestemmingsplan de gemeente moet kunnen vaststellen dat het plan economisch uitvoerbaar is.

*b. Communicatie en Participatie*

De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan communiceren wij op de gebruikelijke manier: een publicatie in Oss Actueel, in het Gemeentebblad en digitaal via [www.oss.nl](http://www.oss.nl). Tevens worden de vooroverleginstanties geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is te vinden in de bijlagen van de toelichting bij het bestemmingsplan.

*d. Uitvoering*

Na de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor de realisatie van het plan.

*e. Overlegd met*

Portefeuillehouders, RO jurist, advies F&C, projectleider IBOR, projectleider Vastgoed, jurist Vastgoed, ambtelijk opdrachtgever.

Bestuur en medewerkers van Carmelstichting, Hooghuis en TBL

Vooroverleginstanties.

***Bijlagen***

1. Bestemmingsplan 'Sporthal TBL Oss - 2023'.
  - A. Toelichting
  - B. Regels met bijlagen
  - C. Verbeelding
  - D. Bijlagen bij toelichting
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Sporthal TBL Oss - 2023'