

Datum	Kenmerk
07-04-2026	
Onderwerp	Aantal bijlagen
Vaststelling wijziging omgevingsplan Golfbad	diverse

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad - zoals opgenomen in [Bijlage A](#) gewijzigd vast te stellen;
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan Golfbad' (bijlage 2);
3. De delen van de bestemmingsplannen te laten vervallen die zijn aangegeven in de Pons die overeenkomt met de locatie pz Golfbad;
4. De kennisgeving van de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan op 3 juni 2026 te publiceren;
5. Deze wijziging van het omgevingsplan in werking te laten treden op 17 juli 2026.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Uw gemeenteraad heeft op 5 maart 2020 het gebied aan de Osseweg in Berghem aangewezen voor het nieuwe zwembad. Dit gebied is ongeveer 7 hectare groot en heeft een agrarische bestemming. Het ligt ten zuiden van de Osseweg, tussen Sportpark De Koppelsteeg, het spoor en de N329/Megensebaan. Dit gebied hoort bij de zone Oss-Berghem. Om het zwembad te kunnen realiseren in dit gebied is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Om te bepalen hoe het gebied het beste gebruikt kan worden en waar het zwembad moet komen, is op 19 juni 2025 een gebiedsvisie 'Gebiedsvisie Zwembad Osseweg' vastgesteld. De gemeenteraad heeft daarmee het programma en de ambities voor het gebied bepaald.

Op basis van deze visie is het voorliggende ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Dit omgevingsplan biedt de juridische basis voor het gebruik en het bebouwen van de gronden, om het zwembad en de andere voorzieningen mogelijk te maken.

Het ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad is in de collegevergadering van 16 december 2025 aan de orde geweest. Het college heeft toen besloten om de ontwerp wijziging ter inzage te leggen. Vervolgens is de wettelijke procedure doorlopen. Er zijn 13 zienswijzen ingediend, die in een aantal gevallen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp. Daarnaast zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het plan is nu gereed voor vaststelling.

Welk resultaat willen we bereiken?

De wijziging van het omgevingsplan maakt de bouw van het zwembad (planologisch) mogelijk maar ook:

- de ontwikkeling van de openbare ruimte in het gebied voor parkeren, verkeer, nutsvoorzieningen, groen, waterberging, sport, spel en ontmoeten
- een reservering voor een voetbalveld
- een binnensportvoorziening
- de aanleg van verkeersmaatregelen op de Osseweg voor een veilige ontsluiting van het gebied.



Afbeelding 1 Indicatieve kaart wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Het ruimtelijk plan past binnen de gebiedsvisie

De ambities en programma van de gebiedsvisie Zwembad Osseweg Berghem (Raad 19 juni 2025) zijn planologisch-juridisch uitgewerkt in deze wijziging van het omgevingsplan.



Afbeelding 2 VO-ontwerp gebiedsontwikkeling

1.2 Het ruimtelijk plan is voldoende onderbouwd

De wijziging omgevingsplan is getoetst op wenselijkheid en milieutechnische, stedenbouwkundige, verkeerskundige en planologische haalbaarheid.

Het plan is voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio Brabant Noord. De inhoudelijke opmerkingen van het Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio Brabant Noord zijn verwerkt in het plan. De provincie Noord-Brabant had geen inhoudelijke opmerkingen.

Er is zodoende sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

1.3 De dorpsraad Berghem heeft positief geadviseerd over het plan

De dorpsraad Berghem heeft geadviseerd over de wijziging van het omgevingsplan.

Samenvattend is de Dorpsraad positief over de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke

integratie en de toekomstgerichte ambities van het plan. De Dorpsraad heeft extra aandacht gevraagd voor verkeersveiligheid en participatie. De Dorpsraad adviseert daarom positief over de ontwerpwijziging van het omgevingsplan onder de nadrukkelijke voorwaarden dat:

1. de verkeersveiligheidsopgave steviger en transparanter wordt aangepakt;
2. de participatie en communicatie richting omgeving wordt verbeterd;
3. de situeringskeuze van het gebouw duidelijk wordt toegelicht.

Tot slot geeft de Dorpsraad aan graag mee te denken in vervolgstappen en stellen een constructief vervolgproces op prijs.

De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in de bijlage van omgevingsplan.

1.4 Er is de mogelijkheid geboden tot participatie

Wij vinden het belangrijk dat participatie zorgvuldig gebeurt. Het participatietraject is doorlopen volgens de gemeentelijke beleidsnota 'Participatie onder de Omgevingswet gemeente Oss 2024'. In 2022 en 2024 vonden de eerste gesprekken plaats over de ontwikkeling met de omgeving. In het kader van de 'Gebiedsvisie zwembad Osseweg' hebben er twee participatieavonden plaatsvonden (25 februari 2025 en 31 maart 2025). Tijdens deze participatieavonden is het plan toegelicht. Na deze participatieavonden zijn op de gemeentelijke website de verslagen van de bijeenkomsten en antwoorden op gestelde vragen beschikbaar gesteld. Dit geeft een duidelijk beeld van wat er met vragen, opmerkingen en/of voorstellen van omwonenden is gedaan. Ook heeft voor de gebiedsvisie over de inrichting van het openbare gebied een werksessie met een aantal sleutelfiguren voor het gebied plaatsgevonden.

Wij vinden het nu gepresenteerde plan de uitkomst van een zorgvuldige afweging tussen het algemeen belang over de inrichting van het gebied en de individuele belangen die spelen.

Voor het vervolg hebben wij aangegeven dat stakeholders worden betrokken bij de verdere afstemming over de inrichting van het gebied.

1.5 Onderzoeken zijn geactualiseerd

Een aantal onderzoeken is geactualiseerd (verkeer) dan wel compleet (bodem, waterhuishouding) gemaakt en verwerkt in het omgevingsplan.

1.6 Ambtshalve zijn er aanpassingen doorgevoerd

Er zijn ambtshalve ook een aantal aanpassingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Ook zijn de regels op een aantal onderdelen aangepast. Zie daarvoor de Nota van zienswijzen

en ambtshalve aanpassingen (Bijlage 2).

1.7 Het verkeersonderzoek is geactualiseerd en in perspectief geplaatst

Het verkeersonderzoek voor de gebiedsvisie, dat ook ten grondslag lag aan het ontwerp voor het omgevingsplan, is uitgevoerd met het op dat moment geldende regionale verkeersmodel 2022. Het verkeersonderzoek is uit oogpunt van zorgvuldigheid onlangs geactualiseerd en uitgevoerd met behulp van het verkeersmodel 2024. In dit nieuwe verkeersmodel zijn de ruimtelijke ontwikkelingen en netwerken in de gehele provincie Noord-Brabant geactualiseerd en aangescherpt. Daarnaast zijn de nieuwste inzichten opgenomen ten aanzien van landelijke (economische) trends, bevolkingsprognoses en huishoudensgrootte en vervoerprognoses.

Conclusies:

1. Actualisatie van het onderzoek op het nu beoogde programma voor het gebied geeft aan dat er als gevolg van de ontwikkeling rekening gehouden moet worden met 1257 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). In het oorspronkelijke onderzoek waren dat 1719 mvt/etm. Dit komt omdat de functie van de school is vervallen en vervangen door een binnensportvoorziening.
2. Voor de verkeersveiligheid van de oversteek voor fietsers en voetgangers op de Osseweg is een ruimere en duidelijker vormgegeven oversteek wenselijk. Dit kan door de oversteeklocatie te verbreden en de aansluiting van de in-/uitrit van het parkeerterrein onderdeel te maken van het geheel. Aan beide zijden worden rijbaan en fietspad uitgelegd/uitgebogen, en wordt de middengeleider verbreed tot 5 meter. Daarmee ontstaat opstelruimte voor één auto in de middengeleider, wordt het autoverkeer sneller afgeremd en verbetert de veiligheid en het comfort voor fietsers die oversteken.
Op dit punt is de conclusie ongewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke onderzoek.
3. Het geactualiseerde onderzoek geeft ook aan dat de verkeersdoorstroming tijdens de avondspits op het kruispunt met de N329 meer onder druk komt te staan dan in het verkeersonderzoek uit 2024 werd voorzien. Zowel in de referentiesituatie als de plansituatie 2040 (dus ongeacht de ontwikkeling van het zwembad) is sprake van een verslechterde verkeersafwikkeling op het kruispunt.

De verklaring hiervoor is dat in het verkeersmodel 2024 ten opzichte van het verkeersmodel 2022 rekening is gehouden met een grotere verstedelijkingsopgave. Algeheel wordt het drukker in en rondom Oss. Ook zonder het zwembad is sprake van een 'vol' kruispunt. De realisatie van het zwembad komt hier nog bij, maar is niet de oorzaak van het knelpunt. Het is een gevolg van de algehele verstedelijkingsopgave in combinatie met de nog niet

vastgestelde mobiliteitsmaatregelen om de verstedelijking te accommoderen. De motivering van het omgevingsplan is aangepast op dit onderdeel.

De gemeente voert voor de ontwikkeling van het gebied aan de Osseweg met het zwembad daarom de verkeersmaatregelen uit zoals eerder geadviseerd in het verkeersonderzoek van 2024. Naast de maatregelen aan de Osseweg ter verbetering van de oversteekbaarheid en daarmee de veiligheid voor fietsers en voetgangers, voert de gemeente ook het verlengen van de opstelstroken op de Osseweg en de N329 uit. We wachten hiervoor niet de besluitvorming rondom de hoofdwegenstructuur af. De ingrijpende maatregelen voor de kruising zoals voorgesteld in het geactualiseerde onderzoek van 2026 blijken in de toekomst wellicht ook niet nodig. De maatregelen uit de Koersnota leiden naar verwachting tot lagere verkeersintensiteiten op het kruispunt N329/Osseweg. In het geactualiseerde verkeersonderzoek 2026 is worst case gerekend zonder Koersnota maatregelen, omdat deze nog niet zijn vastgesteld. Anderzijds kunnen maatregelen als gevolg van de Koersnota dus wel zorgen voor lagere intensiteiten waardoor (een deel van) de voorgestelde maatregelen voor dat kruispunt mogelijk niet langer noodzakelijk zijn. Voorkomen dient te worden dat het kruispunt wordt 'overgedimensioneerd'.

Na realisatie en ingebruikname van het zwembad monitoren we de verkeerssituatie ter plaatse bij de ontsluiting van het gebied op de Osseweg en van de kruising met de N329. Zo nodig kan de gemeente de verkeersmaatregelen bijstellen. De mogelijk kort optredende terugslag op de Osseweg door de langere cyclustijden (= de tijdsduur waarin alle mogelijke richtingen op een kruispunt één keer groen hebben gehad) houden we daarmee ook goed in de gaten.

1.8 De mogelijkheid is geboden tot het uitvoeren van een second opinion op het gebied van verkeer

De aanwonenden van de Osseweg is door de gemeente via de Dorpsraad Berghem de mogelijkheid geboden tot het op kosten van de gemeente laten uitvoeren van een second opinion over het verkeersonderzoek. Dit kan omwonenden wellicht helpen bij het vervolg van het project. De second opinion is uitgevoerd en gerapporteerd op 27 maart 2026. De second opinion geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan. De second opinion is toegevoegd aan de bijlagen van het omgevingsplan.

1.9 De benodigde grond is verworven

Er is overeenstemming bereikt over de aankoop van de grond die nodig is voor de verkeersmaatregelen aan de Osseweg.

2.1 De mogelijkheid is geboden tot het indienen van zienswijzen

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 december 2025 tot en met 4 februari 2026. Gedurende die periode kon iedereen zienwijzen indienen over de wijziging van het omgevingsplan. Van deze mogelijkheid hebben 13 indieners gebruik gemaakt. De zienswijzen en de beantwoording ervan zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (Bijlage 2).

In een aantal gevallen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan. Bijvoorbeeld:

- in verband met geluid van het terras bij het zwembad zijn beperkte openingstijden in de regels opgenomen en
- de mogelijkheden voor speelvoorzieningen in gebied met de functie Verkeer en verblijf zijn ingeperkt door het aanbrengen van een zonering.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Evenementen

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2020 het gebied aan de Osseweg aangewezen als locatie voor het nieuwe zwembad. Met de Gebiedsvisie van 19 juni 2025 heeft de gemeenteraad bepaald waar in het gebied het zwembad en de andere functies met de daarbij behorende voorzieningen gesitueerd kunnen worden. Een onderzoek naar de mogelijkheid van evenementen in het gebied heeft geen onderdeel uitgemaakt van de studie en onderzoeken voor de Gebiedsvisie Zwembad Osseweg. Onderzoek naar de mogelijkheden voor kleine evenementen gaat nog plaatsvinden en kan worden meegenomen bij een volgende wijziging van het omgevingsplan.

Bij deze wijziging van het omgevingsplan zijn evenementen dus niet expliciet geregeld. Het houden van evenementen is wel mogelijk door af te wijken van het omgevingsplan door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor het verlenen van de BOPA moet zijn aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling van de wijziging omgevingsplan

Tegen het vaststellingsbesluit staat de mogelijkheid van beroep open. Belanghebbenden mogen beroep instellen tegen de wijziging van het omgevingsplan, ook als er geen zienswijzen zijn ingediend.

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

De gebiedsontwikkeling vindt plaats binnen de kaders en het budget dat op 19 juni 2025 beschikbaar is gesteld door de gemeenteraad.

b. Communicatie

De wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad moet ter inzage worden gelegd. Het participatietraject is beschreven in de motivering en het 'Verslag omgevingsdialoog en afstemming ketenpartners'. In deze documenten is te lezen wat de opbrengst van het participatietraject is en wat met deze opbrengst is gedaan.

De kennisgeving van de tervisielegging van de wijziging omgevingsplan communiceren wij op de gebruikelijke manier: een publicatie in het Gemeentebled en via www.oss.nl.

c. Uitvoering

De gemeenteraad kan de ontwerp wijziging van het omgevingsplan vaststellen. Na inwerkingtreden van het omgevingsplan kunnen activiteiten worden uitgevoerd of omgevingsvergunningen worden verleend op basis van het gewijzigde omgevingsplan.

d. Overlegd met

Het plan is besproken met de ketenpartners Provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio Brabant Noord, GGD en Waterschap Aa en Maas. Ook heeft overleg plaatsgevonden met de Dorpsraad Berghem.

Bijlagen

1. Concept document gemeentebblad (= besluit, gewijzigde regeling, motivering incl. Verslag omgevingsdialoog en afstemming ketenpartners en Nota van zienswijzen en wijzigingen over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad)
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen over de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad
3. Op het besluit betrekking hebbende stukken (bijlagen bij de motivering - onderzoeken)
4. Handleiding omgevingsdocument bekijken via viewer Rx.Base
5. Eerdere besluiten - overzicht

Samenvatting

Voor het nieuwe zwembad aan de Osseweg in Berghem is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Het plan is de juridisch-planologische uitwerking van de Gebiedsvisie zwembad Osseweg (Raad 19 juni 2025). Het plan maakt het zwembad met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Maar ook:

- de ontwikkeling van de openbare ruimte in het gebied voor parkeren, verkeer, nutsvoorzieningen, groen, waterberging, sport, spel en ontmoeten
- een reservering voor een voetbalveld
- een binnensportvoorziening
- de aanleg van verkeersmaatregelen op de Osseweg voor een veilige ontsluiting van het gebied.

Het plan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn 13 zienswijzen ingediend, die voor een aantal onderdelen hebben geleid tot wijziging van het plan. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Golfbad is nu klaar voor vaststelling.