

Aan de leden van
de gemeenteraad Oss

Projectenbureau

Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
24 juni 2024			
Onderwerp			
Nieuwbouw zwembad/Gebiedsontwikkeling Osseweg Berghem			

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeert ons college u over de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling en de nieuwbouw van het zwembad aan de Osseweg in Berghem, in vervolg op de Raadsinformatiebrief Nieuwbouw zwembad 2023-2024 van 19 december 2023.

Wat is de kernboodschap?

1. De benodigde onderzoeken naar de (on)mogelijkheden voor de gebiedsontwikkeling zijn in volle gang.
2. De VO-fase (voorlopig ontwerp) van de nieuwbouw van het zwembad is grotendeels afgerond, maar nog niet geheel gereed vanwege netcongestie aspecten.
3. Besloten is dat er geen fitness ruimte komt in het nieuwe zwembad.

1 Gebiedsontwikkeling

Beleidsmatig is het gebied tussen de Osseweg, het spoor, de N329 en Sportpark De Koppelsteeg bedoeld voor functies op het gebied van sport, recreatie en educatie.

Voor medewerking aan realisatie van het zwembad moet de gemeente het omgevingsplan wijzigen, of een vergunning voor een zogenaamde buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) verlenen. Voor beide procedures moet de gemeente een ruimtelijke onderbouwing opstellen.

Om de planologische procedure voor de nieuwbouw van het zwembad voor te bereiden doen we onderzoek naar de mogelijkheden en naar de effecten van de voorgestane ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek gaat over aspecten van bijvoorbeeld verkeer, water, landschap en milieu.

In het gebied krijgen het zwembad en de daarbij bijbehorende voorzieningen, voor bijvoorbeeld parkeren en een verkeersontsluiting, een plek. Daarnaast is een ruimtereservering nodig voor een eventueel toekomstig voetbalveld voor het naastgelegen sportcomplex. De overige ruimte in het gebied is wellicht geschikt voor een andere functie op het gebied van sport, recreatie en educatie.

Met de uitkomsten van de onderzoeken stellen we een vlekkenplan en uiteindelijk een gebiedsvisie op om te komen tot een evenwichtige toedeling van de verschillende mogelijke functies in het gebied. Daarmee kan de precieze locatie voor het zwembad in het gebied worden bepaald.

2 Nieuwbouw zwembad

Eind 2023 is het consortium onder leiding van Burgland Bouw gestart met het maken van het voorlopig ontwerp van de nieuwbouw van het zwembad. Tijdens het proces is gebleken dat Enexis op dit moment niet het gewenste elektrische vermogen kan leveren. Hierdoor is het noodzakelijk om met alternatieve energiebronnen, tijdens de netcongestie periode, het zwembad te voorzien van warmte en elektriciteit. Daarnaast moet bepaald worden wat de mogelijkheden zijn op het moment dat het benodigde elektrische vermogen wel geleverd kan worden (naar verwachting na 2030) en hoe de installaties dan aangepast kunnen en moeten worden. Het installatieconcept van het gebouw moet hier op aangepast worden inclusief de effecten op de investering, exploitatie en duurzaamheidsprestatie. De uitwerking hiervan vergt tijd, waardoor de VO-fase naar verwachting enkele maanden uitloopt ten opzichte van de planning van juni 2024.

3 Vervallen fitnessruimte in het nieuwe zwembad

In het programma van eisen is de optie van het realiseren van fitnessruimte in het nieuwe zwembad opgenomen. Tijdens de ontwerpfase is enerzijds onderzocht hoe de fitnessruimte ruimtelijk vertaald kan worden in het gebouw. Anderzijds is onderzocht of het mogelijk is om

potentiële huurders te vinden voor deze fitnessruimte tegen de noodzakelijke condities zoals een kostprijs dekkende huur. Ondanks dat er in de gemeente diverse ondernemers zijn die op zoek zijn naar een passende ruimte voor het aanbieden van binnensportactiviteiten, is niet gebleken dat er ondernemers zijn die deze fitnessruimte willen gaan huren. Daardoor is het niet mogelijk om deze ruimten kostendekkend te exploiteren en niet verantwoord om de investering in de fitnessruimte te doen.

Wat is het vervolg?

Voor de komende periode is een globale planning gemaakt:

- 2^e en 3^e kwartaal van 2024: onderzoeken, voorlopig ontwerp gebouw zwembad
- 2^e helft 2024: opstellen vlekkenplan en gebiedsvisie, voorbereiden onderbouwing planologische procedure en vergunningaanvraag, ontwikkeling definitief ontwerp gebouw en inrichting buitenruimte zwembad, omgevingsdialog
- 1^e kwartaal 2025: vaststellen gebiedsvisie, definitief ontwerp bouw- en inrichtingsplan
- 2^e kwartaal 2025: start planologische procedure zwembad

Gezien de complexiteit van de opgave en omdat niet alles is te voorzien en te voorkomen, kan deze planning nog wijzigen.

We houden u met raadsinformatiebrieven periodiek op de hoogte hiervan.

Communicatie

Er heeft op 13 juli 2023 en 20 maart 2024 overleg plaatsgevonden met de dorpsraad Berghem en de omgeving over de plannen. De meeste zorgen die worden geuit, gaan over de inpassing (waar op de kavel komt het gebouw) en de verkeersontsluiting.

Uiteraard blijft het college de dorpsraad Berghem en de omgeving van het gebied bij de ontwikkeling betrekken. Daarvoor stellen we een participatieplan op. Nadat de resultaten van de (belangrijkste) onderzoeken voor de gebiedsontwikkeling bekend zijn en het voorlopig ontwerp is vastgesteld plannen wij een nieuw moment voor participatie, naar verwachting in het derde kwartaal van 2024.

Volgvel

Ons kenmerk

4

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss
De secretaris, De burgemeester,

H. Reints

drs. W.J.L. Buijs – Glaudemans

Samenvatting

Met deze raadsinformatiebrief informeert het college de gemeenteraad over de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling en de nieuwbouw van het zwembad aan de Osseweg in Berghem.