

Onderwerp

Verlening omgevingsvergunning voor het herinrichten van het sportpark Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss;

Overwegende dat:

- op 31 augustus 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning is ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Hendriks Projectontwikkeling BV, ingediend namens de gemeente Oss
- de aanvraag betrekking heeft op de activiteiten bouwen, strijdig gebruik gronden/bouwwerken en uitweg, voor het herinrichten van het sportcomplex Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis, Amsteleindstraat 21A in Oss, op de percelen met de gemeentelijke kadastrale aanduidingen Oss, sectie K, nummers 2344/4977/4978
- herinrichting plaatsvindt omdat het sportpark deels verouderd is, geen optimale indeling heeft en knelpunten oplost ten aanzien van gebruik, beheer, veiligheid en overlast voor zowel de eindgebruiker als omwonenden
- de gemeenteraad van Oss op 1 juli 2010 instemde met het voorstel van het college om in te stemmen met de concentratie van het sportpark aan de noordzijde van de Amsteleindstraat welke aansluit bij deze aanvraag
- de aanvraag op een aantal punten in strijd is met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen Amstelhoef en Vlashoek-Heihoek
- als onderdeel van de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend die is gebruikt voor het maken van een integrale ruimtelijke afweging
- de omgevingsaspecten met betrekking tot dit project nader zijn beschouwd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project zijn
- het beoogde project past in het ruimtelijke beleid van de gemeente Oss en de provincie Noord-Brabant
- het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt voldoet aan de geldende parkeernormen zoals vastgesteld in de CROW normen

- de aanvraag om omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- er meerdere informatiebijeenkomsten zijn gehouden voor omwonenden en andere belanghebbenden
- gelet op de relatief beperkte impact van het project er geen inspraak is gehouden op basis van het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen
- over het project overleg met het Waterschap Aa & Maas, de Veiligheidsregio Brabant-Noord en de provincie Noord-Brabant heeft plaatsgevonden
- het ontwerp van de omgevingsvergunning van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 ter inzage lag in het kader van de zienswijzenprocedure
- hiervan op 28 november 2012 kennis is gegeven in het weekblad Regio Oss, op de website van de gemeente Oss en in de Staatscourant onder vermelding van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen
- er in deze periode drie zienswijzen naar voren zijn gebracht die zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het ontwerp van de omgevingsvergunning herinrichting sportpark Amstelhoef
- de zienswijzen aanleiding geven om de ruimtelijke onderbouwing zoals ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning op onderdelen aan te passen
- op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet is gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht
- het verhalen van kosten op een andere manier verzekerd is door het afsluiten van overeenkomsten tussen de gemeente Oss en de Combinatie Amstelhoef vof, het reserveren van gelden vanuit de gemeentelijke begroting en het verkrijgen van subsidies waardoor het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen
- voor het realiseren van dit project een Watervergunning verleend is

gezien het voorstel aan burgemeester en wethouders van 7 mei 2013;

gelet op bovenstaande overwegingen en relevante wetgeving;

besluiten:

1. een omgevingsvergunning te verlenen voor het herinrichten van het sportpark Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis
2. de zienswijzen te beoordelen en de wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp in overeenstemming met de Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het ontwerp van de omgevingsvergunning herinrichting sportpark Amstelhoef
3. de overeenkomsten voor de omgevingsvergunning af te sluiten en geen exploitatieplan vast te stellen
4. geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren

Oss, 7 mei 2013

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris,



Drs. M. J. H. van Schaijk

De burgemeester,



Drs. W. J. L. Buijs-Glaudemans

Onderwerp

Verlening omgevingsvergunning voor het herinrichten van het sportpark Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis

Datum	7 mei 2013	Naam steller,	R. van Engeland, 629684
Kenmerk	Niet invullen	telefoon	
Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling	Portefeuillehouder	R. G. de Bruijn - Wezeman

Voorstel

1. een omgevingsvergunning te verlenen voor het herinrichten van het sportpark Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis
2. de zienswijzen te beoordelen en de wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp in overeenstemming met de Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het ontwerp van de omgevingsvergunning herinrichting sportpark Amstelhoef
3. de overeenkomsten voor de omgevingsvergunning af te sluiten en geen exploitatieplan vast te stellen
4. geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren

Aanleiding

Op 31 augustus 2012 diende Hendriks Projectontwikkeling BV in opdracht van de gemeente Oss een aanvraag om een omgevingsvergunning in. De aanvraag betreft de activiteiten bouwen, strijdig gebruik gronden/bouwwerken en uitweg voor het herinrichten van het sportcomplex Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis aan de Amsteleindstraat. De herinrichting vindt plaats omdat het sportpark deels verouderd is en geen optimale indeling heeft. Ook zorgt herinrichting voor een beter gebruik en beheer van het sportpark. De herinrichting draagt bij aan de veiligheid en de afname van overlast voor de eindgebruikers en omwonenden. De herinrichting is op een aantal punten in strijd met de geldende bestemmingsplannen, maar is planologisch-juridisch mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning.

Beoogd effect

Nadat het besluit in werking treedt, is het planologisch-juridisch mogelijk om te starten met de herinrichting van het sportpark Amstelhoef.

Argumenten

1.1 De herinrichting van het sportpark Amstelhoef past binnen eerdere besluitvorming hierover van het college en de gemeenteraad.

Het college nam op 18 mei 2010 een besluit over de voorkeursvariant voor de herinrichting van het sportpark. De gemeenteraad van Oss nam het voorstel van het college om in te stemmen met de voorkeursvariant aan op 1 juli 2010. De aanvraag om omgevingsvergunning past binnen de vastgestelde voorkeursvariant.

1.2 De herinrichting is een positieve ontwikkeling voor het sportpark en de omgeving daarvan.

De herinrichting heeft een aantal positieve effecten voor het sportpark en de omgeving. De indeling van het sportpark wordt geoptimaliseerd en ten noorden van de Amsteleindstraat geconcentreerd. Dit verhoogt de veiligheid en leidt tot een zorgvuldiger gebruik en beheer. De parkeeroverlast voor de omgeving neemt af doordat het nieuwe clubgebouw dichterbij de parkeerplaatsen komt te liggen. Er komt slechts één goed herkenbare hoofdentree en tussen de noordelijke watergang en de sportvelden komt een pad om alle velden voor spelers en supporters bereikbaar te maken. Daardoor worden onnodige voetgangersstromen direct achter de woonpercelen aan de Amsteleindstraat voorkomen. De nieuwe verlichtingsmasten leiden tot minder lichthinder door het gebruik van geavanceerde verlichting. Door het toestaan van een aantal maatschappelijke functies in het nieuwe clubgebouw draagt de herinrichting bij aan de sociale voorzieningen in de wijk.

2.1 De ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpvergunning wijzigen op onderdelen waarmee deels tegemoet gekomen wordt aan de zienswijzen van omwonenden.

Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. Eén van deze zienswijzen is vervolgens weer gedeeltelijk ingetrokken. De zienswijzen leiden ertoe dat de ruimtelijke onderbouwing en de te verlenen vergunning zijn aangepast. In de ruimtelijke onderbouwing is de beschrijving van de toekomstige situatie aangepast en het project is op een aantal punten beter omschreven. Het gebruik van het nieuwe clubgebouw wordt verder op drie manieren begrensd. Ten eerste door het opnemen van een vlak waarbinnen de maatschappelijke voorzieningen toegestaan zijn. Ten tweede is het aantal m² dat gebruikt mag worden voor maatschappelijke voorzieningen maximaal 729m² en ten derde is er duidelijk omschreven welke vormen van maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Deze voorwaarden staan zowel in de ruimtelijke onderbouwing als in de te verlenen vergunning.

Daarnaast is de paragraaf over de kosten, opbrengsten en financiële haalbaarheid in de ruimtelijke onderbouwing herschreven, aangevuld en aangepast. Aan deze paragraaf zijn de concrete bedragen toegevoegd van de verschillende posten waarmee het project gefinancierd wordt. Hierdoor is de economische haalbaarheid beter vast te stellen. De volledige beantwoording van de zienswijzen staat in de Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het ontwerp van de omgevingsvergunning herinrichting sportpark Amstelhoef.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat het verhalen van kosten verzekerd is door afgesloten overeenkomsten.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om grondexploitatiekosten te verhalen. Daartoe dient het college in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Onder bepaalde

voorwaarden is dit niet nodig. Omdat er overeenkomsten gesloten zijn tussen de Combinatie Amstelhoef vof en de gemeente is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. In de overeenkomsten ligt onder andere vast dat eventuele risico's van een mogelijk mindere grondopbrengst voor de kavels waar drie nieuwe woningen aan de Amsteleindstraat kunnen komen, bij de projectontwikkelaar liggen. Er moet wel een expliciet besluit genomen worden over het niet vaststellen van een exploitatieplan.

4.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Een m.e.r.-beoordeling is alleen nodig als niet uit te sluiten is dat de ontwikkeling belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de beoordeling van de diverse milieuaspecten zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er moet wel een expliciet besluit genomen worden om geen m.e.r.-beoordeling te maken.

Kanttekeningen

1.1 Er staan beroepsmogelijkheden open.

Als het college volgens het voorstel besluit kunnen belanghebbenden die een zienswijze naar voren brachten beroep instellen tegen het besluit. Ook een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij of zij geen zienswijze naar voren bracht kan dat doen. Het instellen van beroep moet gedaan worden bij de rechtbank Oost-Brabant en daarna bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Randvoorwaarden

a. Financiën

Er zijn overeenkomsten gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. In de overeenkomsten ligt vast dat eventuele risico's van een mogelijk mindere grondopbrengst voor de kavels waar drie nieuwe woningen aan de Amsteleindstraat kunnen komen, bij de projectontwikkelaar liggen. Ook zijn vanaf de Programmabegroting 2008-2011 bedragen opgenomen om te voorzien in een aanzienlijk deel van de kosten van dit project. Over het uiteindelijke bedrag besloot de gemeenteraad van Oss op 1 juli 2010. Verder is er vanuit het gemeentelijke budget voor duurzaam inkopen een bijdrage toegezegd voor duurzaamheidsinvesteringen. Het project zal overigens iets goedkoper uitgevoerd worden dan oorspronkelijk geraamd.

b. Communicatie

De indieners van de zienswijzen krijgen nadat het besluit is genomen hiervan persoonlijk bericht. Verder wordt kennisgegeven van het besluit op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en in het huis-aan-huisblad 'Regio Oss'.

c. Overlegd met

Bij de voorbereiding van dit besluit is intensief overleg gevoerd met omwonenden. Voor het opstarten van de formele procedure zijn er meerdere informatieavonden georganiseerd.

Met een aantal omwonenden is telefonisch, per e-mail of persoonlijk contact geweest om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden. De indieners van de zienswijzen hebben hun zienswijze toegelicht tijdens een hoorcommissie.

Verder is er overleg gevoerd met de afdelingen GVVb, GVVO en PBWM.

e. Procedure

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de gebruikelijke wettelijke procedure verder doorlopen. Dit betekent dat de vergunning met alle bijbehorende stukken na kennisgeving in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad Regio Oss (katern Oss Actueel) en op de gemeentelijke website, zes weken ter inzage liggen. Ook is een aantal wettelijk voorgeschreven stukken digitaal raadpleegbaar.

Bijlagen

- Conceptbesluit omgevingsvergunning
- Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het ontwerp van de omgevingsvergunning herinrichting sportpark Amstelhoeve (geanonimiseerd)
- Omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing
- Overeenkomsten (intern)
- Zienswijzen (intern)

Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het ontwerp van de omgevingsvergunning herinrichting sportpark Amstelhoef

I. INLEIDING

Deze nota hoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van Oss om de omgevingsvergunning te verlenen. De nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde zienswijzenprocedure
- een overzicht en samenvatting van de zienswijzen over het ontwerp van de omgevingsvergunning
- een beoordeling van de zienswijzen op ontvankelijkheid en inhoud
- de gevolgen van de zienswijzen voor de inhoud van de omgevingsvergunning
- een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die geen gevolg zijn van de ingediende zienswijzen maar die ambtshalve zijn aangebracht

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan om namen, adressen, woonplaatsen (NAW-gegevens) of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp digitaal beschikbaar te stellen. Dit is niet van toepassing op gegevens van ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon en op personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke). Indien het voor de uitoefening van een publieke taak noodzakelijk is, mogen persoonsgegevens wel digitaal beschikbaar gesteld worden (bijvoorbeeld bij persoonsgebonden overgangsrecht).

Omdat wij deze nota digitaal beschikbaar stellen, hebben wij de zienswijzen geanonimiseerd en gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, hebben wij een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht stellen wij niet digitaal maar alleen in papieren vorm beschikbaar.

II. PROCEDURE

Burgemeester en wethouders deelden op 28 november 2012 mee dat het ontwerp van de omgevingsvergunning met alle relevante stukken ter inzage zou worden gelegd. Deze mededeling plaatste het college in het huis-aan-huisblad Regio Oss, op de website van de gemeente Oss en in de Staatscourant. Het college was voornemens om de mededeling op 21 november 2012 te doen. Door een technische fout bij de Staatscourant verscheen de kennisgeving niet in de Staatscourant op 21 november 2012. De kennisgeving verscheen op deze datum wel in het huis-aan-huisblad en op de website. Op 28 november 2012 is de mededeling zoals gezegd geplaatst in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad en op de website.

Het ontwerp van de omgevingsvergunning en alle bijbehorende stukken lagen op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 29 november 2012 tot en met woensdag 9 januari voor iedereen ter inzage bij de afdeling Publieksvoorlichting in het gemeentehuis. Omdat de mededeling over het terinzage leggen van de stukken op 21 november al in het huis-aan-huisblad en op de website van de gemeente stonden, lagen de stukken ook van 22 tot en met 28 november al ter inzage. In deze week zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Gedurende genoemde periode kon iedereen naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerp van de omgevingsvergunning naar voren brengen. Er zijn 3 zienswijzen naar voren gebracht. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten tijdens een hoorzitting. Dit hebben alle indieners gedaan. De zittingen vonden plaats op 31 januari 2013 en op 7 februari 2013. Op 17 maart 2013 ontvingen wij het bericht dat één van de zienswijzen gedeeltelijk is ingetrokken naar aanleiding van gevoerd overleg.

Hieronder geven wij de zienswijzen samengevat weer. Daarna volgen onze beoordeling en conclusie.

Als wij een gedeelte van een zienswijze niet of niet volledig hebben weergegeven, betekent dit niet dat wij hiermee bij de beoordeling geen rekening hebben gehouden.

III. ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk.

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1, gedagtekend op 04-12-12, ontvangen op 07-12-12

Samenvatting zienswijze

1. Het nieuwe clubgebouw past niet in de omgeving omdat daar geen hoge bouwwerken aanwezig zijn. Het clubgebouw krijgt echter een toren van ongeveer 11 meter hoog, terwijl op pagina 8 van de ruimtelijke onderbouwing uitsluitend gesproken wordt over twee bouwlagen.
2. De economische haalbaarheid is niet vast te stellen omdat er over de financiering geen gegevens zijn verstrekt en de risico's voor de gemeentelijke begroting zijn niet aangegeven. Ook is er geen informatie gegeven over de gewenste bouwfasering op de economische haalbaarheid.
3. Het natuurwaardenonderzoek is te optimistisch en nog niet volledig. Vooral naar bepaalde watervogelsoorten die tijdens het broedseizoen gestoord worden tijdens de bouwperiode moet nader onderzoek plaatsvinden omdat dit niet in de uitgevoerde onderzoeken is onderzocht.

Besluit

Wij vinden de zienswijze deels gegrond (punt 2) en deels ongegrond (de punten 1 en 3).

Antwoord burgemeester en wethouders

1. De toren is beperkt van omvang en vormt een aanvullend bouwkundig element dat de basisvorm van het gebouw versterkt. De toren heeft het karakter van een schoorsteen. Voor een goede verhouding tussen gebouw en toren is deze hoogte nodig. De toren heeft niet alleen een bouwkundige functie maar is ook een waterreservoir voor de toiletspoeling. Vanuit een aantal situaties in de omgeving zal de toren te zien zijn. Het blijft echter in het totale beeld een ondergeschikt element omdat de hoogte beneden de boomgrens blijft. Het gehele sportpark is daarbij omgeven door volwassen bomen. Vanuit de omringende woonwijken zal de toren daarom nauwelijks of niet waarneembaar zijn. Overigens is het plan ook door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld. Deze commissie kijkt niet alleen naar het gebouw maar ook nadrukkelijk naar de inpassing in de omgeving. Deze commissie is lovend over het plan waarbij vooral ook de toren wordt genoemd. De toren heeft zondermeer een toegevoegde waarde voor het plan zowel ruimtelijk als functioneel. Er zijn geen redenen om de hoogte van de toren aan te passen. Rondom het sportpark is ook bebouwing aanwezig en bestemmingsplantechnisch toegestaan waarvan de maximale bouwmogelijkheden vergelijkbaar zijn met de hoogte van de toren die als onderdeel van het clubgebouw gerealiseerd wordt. Overigens is de hoogte van de toren niet in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Amstelhoef' en evenmin met de 'Bouwverordening gemeente Oss 2012'.
2. In paragraaf 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing staat de financiering van het project dat met deze omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt op hoofdlijnen beschreven. Hieruit is af te leiden hoe het project bekostigd wordt. Er wordt onder andere ingegaan op het feit dat de gemeente geen financieel risico loopt indien de grond waarop het huidige clubgebouw staat voor minder dan verwacht verkocht kan gaan worden. Dit risico ligt namelijk bij de ontwikkelaar. Het project wordt niet gefaseerd uitgevoerd. Zodra de omgevingsvergunning in werking treedt, starten de bouwwerkzaamheden en zal het

project direct in het geheel uitgevoerd worden. Van bouwfaserings is geen sprake. Daarom is daar ook geen informatie over gegeven.

3. De uitgevoerde ecologische onderzoeken voldoen aan de eisen die aan dergelijke onderzoeken gesteld worden. Algemeen geaccepteerde methoden voor onderzoek zijn toegepast. Een terzake kundig persoon voerde de onderzoeken uit. Juridisch gezien is daarmee voldaan aan alles wat redelijkerwijs van een initiatiefnemer mag worden verwacht op dit gebied. Daarbij zijn de voorgeschreven maatregelen bewezen functioneel of hebben de maatregelen op zijn minst een hoge kans van slagen. De Dienst Landelijk Gebied en de Dienst Regelingen onderschrijven dit door de afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Gelet hierop is er geen sprake van een te optimistisch of onvolledig onderzoek.

Verder is het zo dat de Flora- en faunawet het niet toestaat om vaste rust- en verblijfplaatsen te verstoren en/of te vernietigen. Voor bijvoorbeeld (water)vogels is dat hun nest. Dit betekent dat er voor bouwwerkzaamheden, ongeacht welke soort, er geen broedende (water)vogels verwijderd mogen worden of dusdanig worden verstoord dat deze (in)direct vernietigd worden. Er is een selecte groep vogels waarvan het nest het hele jaar beschermd is. Bij deze groep zitten geen watervogels die in het plangebied te verwachten zijn. Aanvullend onderzoek ten aanzien van bijvoorbeeld watervogels is daarom niet noodzakelijk. Het is namelijk niet nodig om te weten welke soort het betreft. Dergelijke vogels genieten bescherming zoals hierboven genoemd. Tijdens de werkzaamheden wordt met deze bescherming nadrukkelijk rekening gehouden naast alle overige vereisten op basis waarvan de flora en fauna behandeld zullen worden tijdens werkzaamheden.

Wijzigingen in de ruimtelijke onderbouwing

1. De beschrijving van de toekomstige situatie is aangepast. In dit hoofdstuk wordt nu ook ingegaan op de toren. Zowel voor wat betreft uiterlijke verschijningsvorm als functie.

2. De paragraaf over de kosten, opbrengsten en financiële haalbaarheid is in de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij de te verlenen omgevingsvergunning herschreven, aangevuld en aangepast. Aan deze paragraaf zijn de concrete bedragen toegevoegd van de verschillende posten waarmee het project gefinancierd wordt. Hierdoor is de economische haalbaarheid beter vast te stellen.

Zienswijze 2, gedagtekend op 24-12-12, ontvangen op 31-12-12

Samenvatting zienswijze

1. Er zijn al meerdere ontwikkelingen geweest ten gunste van het sportpark sinds het sportpark is opgericht waardoor er weinig van het oorspronkelijke plan over is.

2. Vanaf het moment dat bekend werd dat het sportpark heringericht wordt zijn al bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling geuit. De bezwaren bestaan nog steeds omdat het plan niet is aangepast aan de bezwaren.

3. Door de sportvelden aan de zuidzijde van de Amsteleindstraat niet langer te gebruiken en door het realiseren van twee kunstgrasvelden aan de noordzijde van deze straat, intensificeert het gebruik van die velden. De geluidsoverlast neemt toe. Deze geluidsoverlast zal worden veroorzaakt door voetballers, publiek en geluidsinstallaties, voor, tijdens en na de wedstrijden.

4. Door de verplaatsing van het clubgebouw in de richting van de woning van de indiener van de zienswijze ontstaat er geluidsoverlast als gevolg van feestjes, voornamelijk in de zomer door personen die zich buiten het clubgebouw bevinden en door het openen van de ramen en deuren van het clubgebouw.

5. Mogelijk ontstaat er lichthinder.

6. Door de toename van overlast en doordat het nieuwe clubgebouw dicht bij de woning van de indiener van de zienswijze komt te liggen wordt het woongenot aangetast en daalt de waarde van de woning.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond (de punten 1 tot en met 6).

Antwoord burgemeester en wethouders

1. De ruimtelijke onderbouwing ziet alleen op de nu voorgestane herinrichting van het sportpark waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken blijkt leidt deze herinrichting in elk geval niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat rondom het sportpark. Er is ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving rondom het sportpark bij de herinrichting.

2. Zoals ook aangegeven is in de zienswijze, is er uitvoerig gecommuniceerd met de omwonenden van het sportpark Amstelhoef. Er zijn meerdere informatieavonden geweest en de omwonenden zijn meerdere malen schriftelijk op de hoogte gebracht van de vorderingen van de planvorming.

De bezwaren die geuit zijn door omwonenden zijn ook meegewogen bij de planvorming. Er is inspraak geweest op het voornemen van het college van burgemeester en wethouders om een voorkeursvariant voor de herinrichting van het sportpark vast te stellen. Naar aanleiding van de inspraak is het plan op meerdere onderdelen aangepast.

De gemeenteraad van Oss nam het voorstel van het college om in te stemmen met de voorkeursvariant vervolgens aan. Voordat de gemeenteraad dit deed is er tijdens de raadscommissies van 15 en 30 juni 2010 echter nog de mogelijkheid geboden om gebruik te maken het spreekrecht. Hiervan is ook gebruik gemaakt door één van de indieners van deze zienswijze. Ook deze inbreng is meegewogen bij de besluitvorming van de gemeenteraad op 1 juli 2010.

Zo gezien is er op meerdere momenten vroeg in de planvorming wel degelijk gelegenheid geweest om actief mee te denken bij de planvorming. Dit betekent echter niet dat bezwaren volledig overgenomen kunnen worden.

Overigens is ook tijdens de periode dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage lag, een toelichting gegeven op het plan aan de indiener van de zienswijze door de medewerkers die de afhandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning behandelen. Tijdens dit gesprek is uitvoerig ingegaan op de bezwaren van de indiener van de zienswijze en is ook toegelicht waarom bepaalde keuzes gemaakt zijn en welke ruimtelijke overwegingen daar aan ten grondslag liggen.

3. De herinrichting van het sportpark leidt er inderdaad toe dat de activiteiten zich concentreren op de sportvelden ten noorden van de Amsteleindstraat. Dit is mogelijk door een efficiënter en intensiever gebruik van deze velden. Om de geluidsbelasting op de omgeving van het sportpark na de herinrichting goed in beeld te krijgen, is er een 'Rapportage akoestisch onderzoek' uitgevoerd. Hierin is ook de geluidsbelasting op de omgeving door sporters, publiek en geluidsinstallaties onderzocht.

Een sportinrichting valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarin staan voorwaarden en grenswaarden voor geluid. Veel van de activiteiten die op een sportveld plaatsvinden, hoeven niet aan de voorschriften en grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer getoetst te worden. Bijvoorbeeld stemgeluiden en incidentele festiviteiten.

Om te bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het wel van belang om de geluidsbelasting van deze en andere geluidsbronnen te beoordelen en te kijken of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Uit de rapportage blijkt dat de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet wordt overschreden voor wat betreft het geluid van de sporters. Het maximale geluidsniveau hoeft formeel niet getoetst te worden. Als dit toch wordt gedaan blijkt dat de grenswaarde in de avondperiode niet wordt overschreden.

Voor het geluid dat het publiek veroorzaakt geldt dat geen toetsing hoeft plaats te vinden vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Als dit toch wordt gedaan blijkt dat de grenswaarden weliswaar overschreden worden, maar dat deze overschrijding niet tot een onaanvaardbare situatie leidt voor de omgeving.

Voor de geluidsinstallatie geldt dat voldaan wordt aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en aan de maximale geluidsbelasting zoals bepaald in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het geluid van voetballers, publiek en geluidsinstallaties zorgt er ook niet voor dat er een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat in de omgeving van het sportpark. Dit blijkt

uit de gegevens uit de rapportage. Ook de activiteiten die niet getoetst hoeven te worden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn hierbij betrokken.

4. Verplaatsing van het clubgebouw naar de nieuwe locatie past in het geldende bestemmingsplan 'Amstelhoef'. De 'Rapportage akoestisch onderzoek' gaat in op de geluidsbelasting van het clubgebouw. Hierbij is rekening gehouden met mensen die buiten op het terras aanwezig zijn en met incidentele feestavonden. Geconcludeerd is dat het muziekgeluidsniveau in de kantine voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij open ramen en deuren moet er sprake zijn van achtergrondmuziek. Voor incidentele feesten waarbij een band of DJ aanwezig is, zal er apart een ontheffing van het Activiteitenbesluit milieubeheer aangevraagd moeten worden. Hieraan kunnen voorwaarden worden verbonden om eventuele hinder zoveel mogelijk te beperken. Uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie zal er echter geen onaanvaardbare hinder optreden voor de omgeving van het sportpark.

5. Bij de herinrichting van het sportpark is ook de verlichting van het sportpark meegenomen. Er zijn lichtberekeningen uitgevoerd voor een lichthinderonderzoek. Naar aanleiding van dat onderzoek is tot een situatie gekomen die voor de sporter wenselijk is en voor omwonenden niet hinderlijk. De verlichting die voorzien is voor het sportpark voldoet aan de daarvoor geldende normen. Er ontstaat een aanvaardbare situatie voor wat betreft het aspect licht.

Daarnaast geldt dat op basis van artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit milieubeheer dat de terreinverlichting uit moet zijn tussen 23:00 en 7:00 uur en dat de terreinverlichting ook uit moet zijn als er niet wordt gesport of onderhoud plaatsvindt. Deze tijden zijn uitputtend. Dat wil zeggen dat het niet mogelijk is om te eisen dat de verlichting eerder uit moet zijn.

In de omgevingsvergunning worden de maximale gebruikswaarden voor de veldverlichting vastgelegd. Dit wordt uitgedrukt in een aantal lux. Hierdoor blijft eventuele lichthinder tot een minimum beperkt.

6. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er na de herinrichting van het sportpark nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het sportpark. Het is niet de verwachting dat er sprake zal zijn van waardedaling van woningen door de herinrichting van het sportpark. Het is echter mogelijk om een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade in te dienen bij de gemeente Oss. Dit is een aparte procedure die losstaat van deze procedure. Het verzoek om tegemoetkoming in planschade kan pas worden ingediend na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Voor verdere details wordt verwezen naar de 'Verordening advisering planschade gemeente Oss 2008'. Deze verordening staat op de website van de gemeente Oss www.oss.nl.

Wijzigingen in de ruimtelijke onderbouwing

1. De bijlage 'Rapportage akoestisch onderzoek' wijzigt mede naar aanleiding van de zienswijze. De berekeningen zijn uitgebreid om op basis van berekeningen een vollediger beeld te krijgen van de geluidseffecten op de omgeving van het sportpark. De conclusies van de rapportage wijzigen overigens niet.

Zienswijze 3, gedagtekend op 03-01-13, ontvangen op 04-01-13 en gedeeltelijk ingetrokken, gedagtekend op 16-03-13, ontvangen op 17-03-13

Samenvatting zienswijze

1. De herinrichting van het sportpark is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Amstelhoef'. Dat bestemmingsplan acht een sportpark onder voorwaarden inpasbaar. Er zijn voorschriften gesteld aan de bestemming, het open karakter, de bebouwing en de parkeergelegenheid.
2. Het sportpark ligt naar de huidige maatstaven niet op de juiste plek. Dit blijkt ook uit de Handreiking van de VNG. Bij de revitalisering van het sportpark moet het gebruik juist worden aangescherpt in plaats van geïntensiveerd. Voor uitbreiding van het gebruik kan worden uitgeweken naar sportparken die daar beter voor zijn uitgerust.
3. Planologisch gezien is het onduidelijk wat er met de sportvelden ten zuiden van de Amsteleindstraat gaat gebeuren. Mogelijk verplaatsen de activiteiten die plaatsvinden op

de velden ten zuiden van de Amsteleindstraat naar de velden ten noorden van deze straat maar mogelijk blijven de velden ten zuiden van de Amsteleindstraat gewoon in gebruik. De gemeente heeft toegezegd in elk geval de zuidelijke velden te blijven onderhouden ook al worden die niet meer gebruikt. De noordelijke velden zullen intensiever gebruikt worden wat leidt tot meer bezoekers, een toename van de parkeerbehoefte en meer hinder voor direct omwonenden.

4. De vergroting van het parkeerterrein en de sloop van de kleedruimten ten zuiden van de Amsteleindstraat zorgen voor een sterkere relatie tussen de sportvelden aan weerszijden van de Amsteleindstraat. Dit parkeerterrein zal intensiever gebruikt worden dan uit de plannen blijkt als de zuidelijke velden in gebruik blijven. Zolang nog niet duidelijk is wat er met de sportvelden ten zuiden van het plangebied gebeurt, dienen deze velden onderdeel uit te maken van het plangebied waar de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking op heeft.

5. Het uitgevoerde onderzoek naar de parkeerdruk rond de sportvelden geeft slechts globaal inzicht in de omvang, tijden en aard van het huidige gebruik. Het verband tussen gebruik en parkeerdruk ontbreekt. Er is geen rekening mee gehouden dat verruiming van de parkeermogelijkheden en de modernisering van het sportcomplex leidt tot een intensiever gebruik en aan een toename van de parkeerbehoefte. Het gewenste en het maximaal toelaatbaar geachte gebruik van het sportpark en de parkeerbehoefte ontbreekt. Het maximale gebruik moet zijn afgestemd en gereguleerd op de capaciteit van de parkeerterreinen en de inpasbaarheid in de omgeving.

De stelling in de ambtelijke memo van 25 juli 2012 dat de parkeervraag, het aantal leden van de sportclub na het realiseren van een nieuw clubgebouw en het aantal hectare gelijk blijven in de toekomst heeft geen waarde.

Extra onderzoek is nodig en het gebruik van het sportpark in al zijn facetten moet worden vastgelegd in een overeenkomst die onderdeel uitmaakt van de te verlenen omgevingsvergunning.

6. In het ontwerpbestemmingsplan 'Noord-West-Oss-2013' zijn geen uitbreidingen voorzien van parkeergelegenheden bij publieksaantrekkende voorzieningen. Het aantal parkeerplaatsen voor het sportpark neemt echter toe waarbij het tekort aan parkeerplaatsen ten noorden van de Amsteleindstraat, ten zuiden van deze straat wordt opgevangen. Dit tast het karakter van deze straat en het woongenot van omwonenden aan. Voornamelijk doordat de toegang tot het sportpark en daarmee de verkeersbewegingen rond één punt worden geconcentreerd.

7. Het totale aantal benodigde parkeerplaatsen voor het sportpark en het nieuwe clubgebouw moet ten noorden van de Amsteleindstraat komen.

De ontwikkeling is te ambitieus en de omgeving wordt te zwaar belast.

8. Voorgesteld wordt om de geplande fietsenstalling direct ten zuiden van het nieuwe clubgebouw te realiseren waardoor het parkeerterrein ten noorden van de Amsteleindstraat meer parkeerplaatsen kan krijgen en de behoefte aan parkeerplaatsen ten zuiden van de Amsteleindstraat afneemt.

9. Het parkeren in de bermen van de Amsteleindstraat tast het waardevolle groene karakter aan, leidt tot hinder en onveiligheid en de gemeente Oss treedt niet op tegen foutparkeren.

10. De bermen en sloten van de Amsteleindstraat moeten inclusief de straat zelf onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Noord-West-Oss-2013'. In dat bestemmingsplan moeten de bermen en sloten beschermd worden net zoals in het nu geldende bestemmingsplan.

11. Er moet een parkeerverbod aan beide zijden van de Amsteleindstraat komen.

12. Het is niet wenselijk om op het sportpark andere functies dan sport toe te staan, zoals horeca en maatschappelijke functies. Er is namelijk behoefte aan een nieuwe wijkaccommodatie en er is niet aangetoond dat dit past in het geldende beleid. De nieuwe functies kunnen leiden tot overlast voor omwonenden door de activiteiten zelf en door het verkeer (vooral in de avonduren) en hebben geen toegevoegde waarde voor de wijk. Ook feesten voor de sportfunctie moeten beperkt worden qua duur en aantal per jaar.

13. De maatschappelijke voorzieningen leiden tot een intensiever gebruik van het sportpark zonder dat de maximale gebruiksmogelijkheden zijn beschreven en vastgelegd.

Daarbij zijn deze voorzieningen niet nader omschreven wat leidt tot rechtsonzekerheid en het niet handhavend kunnen optreden.

14. Versnippering van maatschappelijke functies is opmerkelijk. De maatschappelijke functies kunnen ook op een andere plek in de wijk plaatsvinden waarvoor alternatieven worden aangedragen.

15. De gevolgen van de herinrichting van het sportpark zijn voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking en de geluidsbelasting niet onderzocht. Verwezen wordt naar de Geluidsnota Oss waarin staat dat het plangebied behoort tot een woonwijk met lage geluidsdruk.

16. De akoestische onderzoeken die horen bij de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp van het bestemmingsplan 'Noord-West-Oss-2013' verschillen. Dit vereist een toelichting.

17. Het akoestische onderzoek gaat niet in op de effecten van de ligging van de nieuwe parkeervoorzieningen en de nieuwe toegangswegen. Dit zal leiden tot onaanvaardbare hinder voor de woningen aan de Amsteleindstraat 25 en 110. Ook de stalling voor onder andere brommers levert overlast op.

18. In het bestemmingsplan of in de omgevingsvergunning moet geregeld worden dat sportactiviteiten uiterlijk tot 20.30 uur mogen plaatsvinden en dat alle overige activiteiten tot uiterlijk 22.00 uur mogen doorgaan.

19. De terrassen rondom het nieuwe clubgebouw moeten geluidwerende schermen krijgen.

20. Onderbouwd moet worden waarom het terras aan de zuidzijde van het clubgebouw groter wordt dan het terras aan de noordzijde.

21. De bestaande en nieuwe woningen aan de noordzijde van de Amsteleindstraat dienen door muren van het sportpark en het noordelijke parkeerterrein te worden gescheiden. In de 'Rapportage akoestisch onderzoek' staat dat een geluidsscherm of -wal niet reëel is vanwege de kosten. Dit toont aan dat het plan economisch niet uitvoerbaar is.

22. Er is op 25 september 2012 afgesproken dat er afspraken zouden worden gemaakt over de afscheidingen maar dat is nog niet gebeurd.

23. Vastgelegd moet worden dat een geluidsinstallatie alleen mag worden gebruikt 15 minuten voor en na de hoofdwedstrijd op zondagmiddag.

24. Er is geen gelegenheid geweest om actief mee te denken bij de planvorming.

25. De veranderingen die optreden door de herinrichting van het sportpark rechtvaardigen het bieden van inspraakmogelijkheden.

26. Geconcludeerd wordt dat de inbreng van de indieners van de zienswijze zowel bestuurlijk als ambtelijk geen prioriteit heeft.

Besluit

Wij vinden de zienswijze deels gegrond (de punten 13 en 22) en deels ongegrond (de punten 1 tot en met 12, 14 tot en met 21 en 23 tot en met 26).

Antwoord burgemeester en wethouders

Na de beantwoording van de zienswijze wordt schematisch aangegeven hoe rekening wordt gehouden met deze ingediende zienswijze.

1. Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Amstelhoef' is de realisatie van minimaal vier voetbalvelden ten noorden van de Amsteleindstraat. De aanvraag om omgevingsvergunning ziet op de herinrichting van deze velden. De manier van herinrichting van het sportpark, is op onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Amstelhoef'. Hier gaat paragraaf 4.3.6 van de ruimtelijke onderbouwing op in. Omdat er op sommige onderdelen afgeweken wordt van de regels van het geldende bestemmingsplan, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarin staat hoe de afwijkingen van de geldende regels verantwoord plaatsvinden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat het verlenen van een omgevingsvergunning in strijd met een bestemmingsplan toe, indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hieraan wordt voldaan. Daarom mag er afgeweken worden van de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan dat bijna 35 jaar geleden door de gemeenteraad van Oss is vastgesteld.

2. Het sportpark Amstelhoef ligt planologisch-juridisch vast in het bestemmingsplan 'Amstelhoef'. Voor de herinrichting van het sportpark is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De ruimtelijke onderbouwing daarbij, toont aan dat de herinrichting van het sportpark voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit is onder andere onderbouwd met diverse onderzoeken. De huidige locatie wordt daarom ook nu nog steeds als een geschikte locatie gezien.

De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' kan overigens gebruikt worden als hulpmiddel bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze handreiking geeft richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen. Gemotiveerd afwijken van de richtafstanden is mogelijk. Zo blijkt uit de 'Rapportage akoestisch onderzoek' dat ten aanzien van geluid ook na herinrichting een afstand van minder dan 50 meter tussen het sportpark en gevoelige functies zoals wonen ruimtelijk aanvaardbaar is.

3. De sportvelden ten zuiden van de Amsteleindstraat maken geen onderdeel uit van het plangebied waar de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking op heeft. Dit betekent dat voor de planologische mogelijkheden aangesloten moet worden bij het nu geldende bestemmingsplan 'Vlaskhoek-Heihoek'. Voor dit gebied lag ook al een ontwerp van een nieuw bestemmingsplan ter inzage. Dit is 'Noord-West-Oss-2013'. Deze plannen bepalen het mogelijke planologisch-juridische gebruik.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing staat, zal door efficiënter en intensiever gebruik van de velden ten noorden van de Amsteleindstraat het sportpark zich concentreren op het noordelijke deel van het huidige complex. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die daarbij horen blijkt dat de intensivering nog steeds leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aantal parkeerplaatsen is voldoende, en de hinder neemt niet onevenredig toe door de herinrichting.

Het onderhoud dat de gemeente Oss uitvoert aan de zuidelijke sportvelden zal blijven plaatsvinden zolang het gebruik niet wezenlijk verandert.

4. De sportvelden ten zuiden van het plangebied vallen buiten het gebied waar de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking op heeft. Planologisch-juridisch zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de geldende planologische regeling. Er is daarom geen noodzaak om de sportvelden ten zuiden van de Amsteleindstraat bij het plangebied te voegen. Het parkeeronderzoek houdt rekening met het voortzetten van het huidige gebruik van de sportvelden ten zuiden van de Amsteleindstraat. Ook in dat geval voldoet het aantal parkeerplaatsen aan de normen die gehanteerd worden.

5. De aanwezige bebouwing en de oppervlakte van bepaalde functies in het plangebied bepalen de parkeerbehoefte. Hiervoor gelden parkeernormen. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering (CROW, publicatie 182)' waarbij een marge kan worden aangehouden om te komen tot een minimale en een maximale parkeervraag. Hoe intensief een sportveld gebruikt wordt, bepaalt niet de parkeernorm. Voor de sportfuncties van het sportpark Amstelhoef is overigens al uitgegaan van de maximale parkeervraag. Dit is niet gebruikelijk. Ook de verbreding van de toegestane functies in het nieuwe clubgebouw is meegenomen, evenals de velden ten zuiden van de Amsteleindstraat waarbij uitgegaan is van het gebruik als sport. Hierdoor zijn de maximale planologische mogelijkheden onderzocht ten aanzien van het aspect parkeren. Uitgaan van een verdere uitbreiding van het sportpark Amstelhoef dan wat met de aanvraag om omgevingsvergunning maximaal mogelijk wordt gemaakt, is niet noodzakelijk.

De bevolkingsprognoses voor de gemeente Oss zijn te raadplegen via de gemeentelijke website. De prognoses gaan uit van een afname van het aantal jongeren en een toename van het aantal ouderen. Ledenprognoses komen tot stand op basis van bevolkingsprognoses en wijzen niet op een toename van het ledenaantal maar juist op een lichte afname omdat vooral jongeren sporten. De landelijke trend is dat minder mensen verenigingssporten beoefenen en juist meer facultatief sporten. Mogelijk levert de herinrichting tot iets meer leden. Dit zal naar verwachting echter niet om grote aantallen gaan, mede omdat het aantal velden wordt teruggebracht van vijf en een trainingsveld, naar vier volwaardige velden en gelet op de afname van het aantal jongeren.

6. Voor zover de zienswijze ziet op het ontwerpbestemmingsplan 'Noord-West-Oss-2013' kan dit niet beoordeeld worden in deze procedure omdat de aanvraag om

omgevingsvergunning waartegen de zienswijze naar voren is gebracht daarop geen betrekking heeft.

Het karakter van de Amsteleindstraat blijft behouden door de manier waarop het sportpark wordt heringericht. Het groen, inclusief de bestaande bermen, blijft zoveel mogelijk behouden.

Ten opzichte van het ontwerpbesluit is na overleg met omwonenden de ligging van het parkeerterrein direct ten noorden van deze straat gewijzigd waardoor er nog meer van de bestaande berm behouden kan blijven bij de uiteindelijk te verlenen vergunning. Ook is er na overleg met omwonenden uiteindelijk voor gekozen om de inritten voor het gemotoriseerde verkeer niet langer direct tegenover elkaar te leggen. Beide parkeerterreinen aan de Amsteleindstraat komen op enige afstand te liggen van de naastgelegen woning. Dit is eveneens in overleg met de direct omwonenden gebeurd. Hierdoor is zowel in de versie van het ontwerpbesluit als in de te verlenen omgevingsvergunning het karakter van de straat en het woongenot geborgd.

7. Het grootste deel van de benodigde parkeerplaatsen komen ten noorden van de Amsteleindstraat. Het is echter niet mogelijk om alle parkeerplaatsen die nodig zijn daar te realiseren. Daarom komt een aantal parkeerplaatsen ten zuiden van de Amsteleindstraat. De noodzaak om alle parkeerplaatsen ten noorden van de Amsteleindstraat te realiseren wordt niet onderschreven.

8. Er zijn verschillende redenen om vast te houden aan de nu voorgestelde indeling. Zo vormt het terrein tussen het nieuwe clubhuis en de entree van het sportpark een onderdeel van het talud waarin het clubhuis is opgenomen. Dit is nodig om het gebouw in te passen. De basis van het ontwerp van het gebouw is de groene inpassing, waarbinnen het gebouw, de tribune en de hellingbaan ernaartoe onderdeel zijn van één grondlichaam. Er ontstaat een groen, dynamisch beeld door het integreren van deze elementen in het talud. Dit is belangrijk voor de bereikbaarheid van het nieuwe clubgebouw voor minder validen en bijvoorbeeld mensen met kinderwagens. Er kan met dit groene talud namelijk een goede hellingbaan worden aangelegd. De tweede reden om vast te houden aan de huidige indeling is dat het groene gebied op het talud een uitloop van het terras is, georiënteerd op het zuiden. Hier kunnen mogelijk speelvoorzieningen voor de allerkleinsten een plek krijgen.

Het parkeren van fietsen vindt in het huidige ontwerp op een logische plek plaats, ten oosten van de entreeweg en vlakbij de toegangspoort. Hierdoor ontstaat een fiets- en autovrij sportpark. Dit vergroot de veiligheid voor sportende kinderen en voorkomt een rommelig beeld en handavings- en beheerproblemen nabij het gebouw en over de hele entreeweg.

9. Uit het uitgevoerde parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk op de parkeerterreinen rondom het sportpark sterk verschilt. De parkeerterreinen die het dichtst bij het huidige clubgebouw en bij de hoofdingang van het sportpark liggen, worden het intensiefst gebruikt. Het grootste parkeerterrein aan de westzijde van het plangebied, direct ten noorden van de Amsteleindstraat wordt veel minder intensief gebruikt. Dit parkeerterrein ligt verder van het huidige clubgebouw en de huidige hoofdingang van het sportpark dan de overige parkeerterreinen. Ook indien gebruikers parkeren in de Amsteleindstraat zelf, parkeren zij op basis van de huidige inrichting in veel gevallen dichtbij de hoofdingang en het clubgebouw, dan wanneer zij op het grote parkeerterrein aan de westzijde van het plangebied direct ten noorden van de Amsteleindstraat parkeren.

De verwachting is dat met de bouw van het nieuwe clubhuis de parkeerterreinen beter gebruikt zullen worden. Dit laatste wordt verwacht doordat de locatie van het nieuwe clubhuis centraler tussen de drie parkeerterreinen gelegen is dan nu het geval is, waardoor de loopafstanden van alle drie de parkeerterreinen naar het clubhuis binnen een acceptabele loopafstand van 100 tot 150 meter vallen. Daarbij zal voldoende parkeergelegenheid ter beschikking zijn voor de voorzieningen en functies.

Het parkeren aan één zijde van de straat heeft een positief effect op de verkeersveiligheid in de Amsteleindstraat. Indien de straat volledig wordt vrijgehouden nodigt dit meer uit tot het rijden met een hogere snelheid dan wanneer er auto's zijn geparkeerd langs één kant van de straat.

Aantasting van het groene karakter neemt door de herinrichting af evenals de hinder en onveiligheid.

Er vindt wel degelijk controle plaats op het gebied van het parkeren in de Amsteleindstraat. In het verleden is ook meerdere malen opgetreden tegen foutparkeren in deze straat.

10. De aanvraag om omgevingsvergunning staat los van het bestemmingsplan 'Noord-West-Oss-2013'. Daarom kan dit punt niet beoordeeld worden in deze procedure omdat de aanvraag om omgevingsvergunning waartegen de zienswijze naar voren is gebracht daarop geen betrekking heeft.

11. Voor één zijde van de Amsteleindstraat geldt een parkeerverbod. Deze keuze is gemaakt ter bescherming van de berm. Bij tweezijdig parkeren op de Amsteleindstraat, moet aan beide zijden van de rijbaan deels in de berm geparkeerd worden om de doorgang van verkeer op de Amsteleindstraat te kunnen waarborgen. Bij het huidige eenzijdige parkeerverbod kan aan de andere zijde van de Amsteleindstraat volledig op de rijbaan geparkeerd worden, zonder de doorgang te belemmeren.

Sinds het ingestelde eenzijdige parkeerverbod, zijn beide bermen in kwaliteit verbeterd. Doordat de loopafstanden van de parkeerterreinen tot het nieuwe clubgebouw en de hoofdingang van het sportpark door de herinrichting afneemt en doordat er voldoende parkeergelegenheid is voor de voorzieningen en functies, wordt het parkeren op de Amsteleindstraat minder aantrekkelijk en zal afnemen.

Gelet hierop is er geen noodzaak om een tweezijdig parkeerverbod in te stellen. Ook niet omdat er geen sprake is van ernstige hinder of gevaar. De Amsteleindstraat is in het gemeentelijke 'Mobiliteitsplan wegen' aangeduid als een erftoegangsweg. Een dergelijke weg heeft meerdere functies en het is gebruikelijk dat in deze straten op de weg geparkeerd kan worden. Mocht na de herinrichting blijken dat er toch nog regelmatig in de Amsteleindstraat geparkeerd wordt, ondanks dat er nog voldoende ruimte op de parkeerterreinen beschikbaar is, dan is na evaluatie samen met de bewoners, de gemeente bereid om alsnog ter hoogte van de nieuwe parkeerterreinen een parkeerverbod in te stellen.

12. De toegestane maatschappelijke functies zijn inderdaad niet helder omschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Dit passen wij aan. Wij nemen een duidelijke omschrijving op waaruit blijkt welke vormen van maatschappelijk gebruik zijn toegestaan. Ook nemen wij op dat uitsluitend onzelfstandige en ondergeschikte horeca en dienstverlening in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen is toegestaan. Ook maximaliseren wij het gebruik van het nieuwe clubgebouw tot maximaal 729m². Wij nemen ook een aanduiding op voor het gebied waarbinnen de maatschappelijke voorzieningen plaats dienen te vinden. Deze punten zijn voorwaarden in de te verlenen vergunning.

13. Indien er eveneens wijkgerelateerde activiteiten plaatsvinden in het nieuwe clubgebouw wordt dit gebouw zo optimaal mogelijk gebruikt. De locatie van het clubgebouw is hiervoor ook geschikt. Met de verbreding van de functie blijft er namelijk een aanvaardbaar woon- en leefklimaat rondom het sportpark aanwezig. Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken.

14. In de huidige tijd acht de gemeente Oss het gewenst om gebouwen multifunctioneel te gebruiken. Wanneer niet wordt gesport, kan het gebouw voor andere doeleinden worden gebruikt. Daarbij kan ook gebruik worden gemaakt van de faciliteiten op het sportterrein. Maatschappelijke functies zoals naschoolse opvang lenen zich hier goed voor. Ze hebben geen zwaardere uitstraling op de woonomgeving dan de sportvoorzieningen. Dergelijke maatschappelijke functies passen daarom ook prima in een woongebied en kunnen daarom prima in het nieuwe clubgebouw in plaats van een geheel nieuwe wijkaccommodatie plaatsvinden. Deze activiteiten zijn ook goed voor de leefbaarheid van de wijk. Inherent aan een kantine van een sportvereniging is dat hier drank en kleine maaltijden worden verstrekt. In de bestemmingsomschrijving bij sport is duidelijk opgenomen dat de horeca onzelfstandig moet zijn en ondergeschikt. Zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, is het noodzakelijk om een ontheffing te verlenen wanneer er feesten plaatsvinden in het clubgebouw waarbij geluidsnormen (mogelijk) worden overschreden door bijvoorbeeld muziek. Hiervoor gelden regels, bijvoorbeeld voor wat betreft het maximale aantal ontheffingen dat per jaar verleend mag worden.

Op 11 februari 2010 stemde de gemeenteraad van Oss in met het 'planningsproces Maatschappelijke Voorzieningen'. De werkwijze staat beschreven in de notitie over het integrale voorzieningenbeleid in Oss 'Vooruitzien in voorzieningen'.

Hierin staat dat de gemeente clustering van maatschappelijke voorzieningen en samenwerking tussen partijen ondersteunt.

De gemeente Oss wil samen met maatschappelijke organisaties creatief nadenken over hoe samenhangende en multifunctionele omgevingen en gebouwen ingericht worden met de daarbij behorende activiteiten. Het moeten plekken in de wijken worden waar mensen elkaar graag ontmoeten en waar mensen zich met elkaar verbonden voelen. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om clubhuizen van sportverenigingen.

Indien mogelijk is het gewenst om uit te gaan van multifunctionaliteit en medegebruik.

Op het bovenstaande sluit de herinrichting van het sportpark Amstelhoef aan waarmee de herinrichting niet in strijd is met het beleid van de gemeente Oss.

15. De verkeersaantrekkende werking is onderzocht en is marginaal. Dit blijkt onder meer uit de 'Rapportage akoestisch onderzoek' en een parkeeronderzoek die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen. Daarnaast is de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn de gevolgen van de herinrichting en daarmee de modernisering ook in beeld gebracht.

In de Geluidsnota Oss staan de sportvelden aangegeven als 'bedrijventerrein niet gezoned, sportterreinen'. De omliggende woningen staan aangegeven als 'woonwijk met lage geluidsdruk'. De geluidsnota hecht belang aan het zoeken naar balans. Enerzijds moet er ruimte zijn voor ontwikkelingen, anderzijds is een goed woon- en werkklimaat van belang. De herinrichting van het sportpark zorgt voor deze balans. De herinrichting van het sportpark wordt namelijk mogelijk gemaakt waarbij uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er ook na de herinrichting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

16. Het onderzoek van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Noord-West-Oss-2013', was niet de meest actuele versie. Vandaar dat dit niet hetzelfde onderzoek was als het onderzoek dat bij het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning voor de herinrichting van het sportpark zat. Daarbij zat wel de meest actuele versie van het onderzoek. Ook bij het vast te stellen bestemmingsplan zit de meest actuele versie gevoegd.

17. De 'Rapportage akoestisch onderzoek' heeft een aantal bijlagen. Bijlage 1 geeft aan welk plangebied onderzocht is en bijlage 2 geeft aan welke invoergegevens aan de berekeningen en de conclusies die daaruit voortvloeien ten grondslag liggen. Hieruit blijkt dat wel degelijk gerekend is met de nieuwe parkeersituatie. Ook is rekening gehouden met de nieuwe toegangswegen. Conclusie van de rapportage, gezien vanuit een goede ruimtelijke ordening, is dat er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidshinder en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Na overleg met de indieners van de zienswijze zijn de inritten verlegd. De nieuwe situatie is vervolgens ook weer verwerkt in de aangepaste versie van de rapportage.

18. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Noord-West-Oss-2013' geldt dat beoordeling niet mogelijk is omdat de aanvraag om omgevingsvergunning waartegen de zienswijze naar voren is gebracht daarop geen betrekking heeft.

Het gebruik van het sportpark door de sportvereniging vindt voornamelijk 's avonds plaats en in het weekeinde. Het opleggen van een eindtijd van 20:30 uur voor de sport- en 22:00 uur voor de overige activiteiten beperkt de gebruikers van het sportpark enorm.

Genoemde tijden zijn daarom niet realistisch.

De te verlenen omgevingsvergunning heeft geen voorwaarden ten aanzien van sluitingstijden. Dit is op basis van andere wet- en regelgeving vastgelegd.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalt dat de terreinverlichting tussen 23:00 uur en 7:00 uur uit moet zijn. Daardoor is het niet aannemelijk dat er na 23:00 uur nog gesport wordt op het sportpark. Deze tijden zijn uitputtend waardoor het niet mogelijk is om te eisen dat de verlichting eerder uit moet zijn. Ook stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer normen aan de toegestane geluidsbelasting.

Daarbij staan er voorwaarden genoemd over sluitingstijden en een verbod op het verstoren van de openbare orde in de Algemene Plaatselijke Verordening Oss 2011. Ook is er een exploitatievergunning noodzakelijk voor het gebruik van het nieuwe clubgebouw waarin voorwaarden worden opgenomen ten aanzien van bijvoorbeeld de sluitingstijden. Een Drank- en Horecawetvergunning tenslotte, legt vast dat het niet toegestaan is om

bijeenkomsten van persoonlijke aard te organiseren zoals bruiloften en partijen en dat hier ook geen reclame voor mag worden gemaakt.

19. De 'Rapportage akoestisch onderzoek' gaat onder meer uit van het realiseren van het clubgebouw met daarbij een tribune en terras. Het stemgeluid afkomstig van gebruikers van het terras valt zoals voorzien buiten het toetsingskader van het geluidsniveau op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarbij is het zo dat het plaatsen van een scherm weinig geluidsreductie op zal leveren. Stemgeluid is namelijk praktisch lastig aan te pakken.

In het rekenmodel zoals opgenomen in de 'Rapportage akoestisch onderzoek' is de geluidsafstraling van de kantine inclusief het muziekgeluid meegenomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening concludeert de rapportage dat er in de representatieve bedrijfssituatie, inclusief het gebruik van het terras, geen onaanvaardbare geluidshinder optreedt. Geluidsschermen zijn daarom niet noodzakelijk.

20. Het ontwerp van het nieuwe clubgebouw en de omliggende ruimte maakt de voorgestane indeling logisch. Verder wordt deze opmerking voor kennisgeving aangenomen.

21. De 'Rapportage akoestisch onderzoek' toont aan dat door het aspect parkeren het maximale geluidsniveau in de nachtperiode de grenswaarde overschrijdt ter plaatse van de woningen Amsteleindstraat 104 en 110. Het slaan met deuren en het starten en optrekken van personenwagens zorgen hiervoor. De overschrijdingsmomenten zijn echter zeer beperkt. Dit maakt het treffen van maatregelen niet noodzakelijkerwijs verplicht. In de rapportage is op basis van de 'Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen' beoordeeld of geluidbeperkende maatregelen zoals het plaatsen van een geluidsscherm of -wal tussen het sportpark met daarbij de parkeerplaats en de woningen mogelijk en financieel doelmatig zijn. Geconcludeerd is dat dergelijke maatregelen om de overdracht van geluid te beperken financieel niet doelmatig zijn. Het realiseren van een dergelijke voorziening is daarom niet reëel en niet aan de orde. Hierdoor hoeft een dergelijke voorziening niet gerealiseerd te worden. Dit staat los van de economische uitvoerbaarheid van de herinrichting van het sportpark. De ruimtelijke onderbouwing gaat uitvoerig in op de economische uitvoerbaarheid.

Ten noorden van de woningen aan de Amsteleindstraat die direct aan het hoofdveld liggen, komt overigens na overleg met de bewoners een afscheiding te staan.

22. Op 25 september 2012 is er overleg geweest tussen de gemeente Oss en een aantal personen die deze zienswijze indienden. Afsproken is dat in onderling overleg een goede oplossing wordt gezocht voor een eenduidige erfafscheiding. Aan deze afspraak wordt vastgehouden en in nader overleg is hier al over gesproken.

23. De rapportage akoestisch onderzoek gaat al in op de omroepinstallatie. De berekeningen tonen aan dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidsniveau. Representatief is verondersteld dat de omroepinstallatie twee uur per dag in gebruik is.

Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bezien vanuit de representatieve situatie aannemelijk dat het gebruik van de geluidsinstallatie niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

24. Het college van burgemeester en wethouders nam op 18 mei 2010 een besluit over de voorkeursvariant voor de herinrichting van het sportpark. Ter voorbereiding van dit besluit was de voorkeursvariant onderwerp van inspraak. Van 13 april 2010 tot en met 3 mei 2010 was het mogelijk om in te spreken op het voorgenomen besluit van het college. Ook was er op 14 april 2010 een informatieavond. De op deze avond gemaakte opmerkingen en gestelde vragen zijn meegewogen bij de totstandkoming van het collegebesluit van 18 mei 2010.

Naar aanleiding van de inspraak besloot het college de voorkeursvariant niet te wijzigen. Wel is het plan op onderdelen aangepast.

De gemeenteraad van Oss nam het voorstel van het college om in te stemmen met de voorkeursvariant aan op 1 juli 2010. Voordat de gemeenteraad dit deed was het tijdens de raadscommissies van 15 en 30 juni 2010 mogelijk om gebruik te maken het spreekrecht. Hiervan is ook gebruik gemaakt door één van de indieners van deze zienswijze. Ook deze inbreng is meegewogen bij de besluitvorming van de gemeenteraad op 1 juli 2010. Zo

bezien was er op meerdere momenten wel degelijk gelegenheid om actief mee te denken bij de planvorming.

25. Vooropgesteld wordt dat het noodzakelijk is om inspraak te verlenen indien de wet daartoe verplicht. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak in dit geval niet. Toch is er veel aandacht geweest om omwonenden te informeren en te betrekken bij de herinrichting van het sportpark. Ook de bezwaren die hierbij zijn geuit zijn besproken. Omwonenden zijn persoonlijk aangeschreven om hen te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp van de aanvraag om omgevingsvergunning. Omwonenden zijn op die manier goed geïnformeerd over de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp was er met alle indieners van de zienswijzen, telefonisch, per e-mail of in een persoonlijk gesprek contact om te zorgen voor correcte informatie en/of om van gedachten te wisselen over de voorgestane ontwikkeling.

26. Er is twee keer persoonlijk overleg geweest tussen één van de indieners van de zienswijze en de verantwoordelijk wethouder. Na deze twee overleggen is nogmaals verzocht om een gesprek met de verantwoordelijk wethouder.

Eén van de indieners van de zienswijze is vervolgens door de projectleider van de herinrichting van het sportpark Amstelhoef op 4 december 2012 per e-mail gevraagd om contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Van de mogelijkheid om een ambtelijke afspraak te hebben maakte de indiener van de zienswijze vervolgens geen gebruik.

Hieruit blijkt dat de gemeente de inbreng van belanghebbenden wel degelijk serieus neemt en in dit geval ook altijd open heeft gestaan en staat om in gesprek te blijven.

Wijzigingen in de ruimtelijke onderbouwing

1. Hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing waarin de toekomstige situatie is beschreven wijzigt. Het project is op een aantal punten beter omschreven. Het gebruik van het nieuwe clubgebouw wordt op drie manieren begrensd. Er wordt een aanduidingsvlak opgenomen. Alleen binnen dit vlak zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het aantal m² dat gebruikt mag worden voor maatschappelijke voorzieningen is gemaximaliseerd op 729m² en er is duidelijk omschreven welke vormen van maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Deze voorwaarden staan zowel in de ruimtelijke onderbouwing als in de te verlenen vergunning.

Schematische weergave zienswijze 3

Aspect	Voorzien in	Artikel	Opmerkingen
Karakteristieken plangebied			
Bermen Amsteleindstraat	Omgevingsvergunning	-	Op de bij de aanvraag gevoegde tekening 2737.01 d.d. 06-03-2013 die onderdeel is van de vergunning, is te zien dat de berm ten noorden van de Amsteleindstraat grotendeels en de berm ten zuiden van deze straat zelfs geheel behouden blijft. Eventuele toekomstige ontwikkelingen in de berm bij de parkeerplaats ten noorden van de Amsteleindstraat worden getoetst aan de regels van de bestemming 'Openbaar groen' van het bestemmingsplan 'Amstelhoef'.
Parkeren			
Voldoende parkeerplaatsen realiseren	Omgevingsvergunning	-	Op de bij de aanvraag gevoegde tekening 2737.01 d.d. 06-03-2013 die onderdeel is van de vergunning, zijn 159 parkeerplaatsen ingetekend waarmee voldaan wordt aan de parkeernomen.

Parkeren in de bermen van de Amsteleindstraat voorkomen	Omgevingsvergunning	-	Op de bij de aanvraag gevoegde tekening 2737.01 d.d. 06-03-2013 die onderdeel is van de vergunning, is te zien dat de parkeerplaatsen na herinrichting dichterbij het nieuwe clubgebouw liggen wat leidt tot een afname van parkeren aan één zijde van de Amsteleindstraat.
Verkeersveiligheid	Enkelzijdig parkeerverbod	-	Een enkelzijdig parkeerverbod in de Amsteleindstraat maakt het mogelijk aan één zijde van de straat auto's te parkeren. Hierdoor zal er minder hard gereden worden in deze straat. Door het brede karakter van de straat en door het feit dat het een lange rechte straat is, is het mogelijk dat hier te hard wordt gereden. Indien er af en toe één of meer auto's in de straat staan geparkeerd oogt de straat minder breed waar de snelheid naar verwachting op wordt aangepast.
Verkeer			
Toename van de verkeersstromen onderzoeken	Bijlage bij en in de ruimtelijke onderbouwing	-	De toename van de verkeersstromen is in beeld gebracht in bijlage 12 bij en in de ruimtelijke onderbouwing.
Gebruik			
Maatschappelijke functies maximaliseren	Omgevingsvergunning	-	Er is een vlak opgenomen in de vergunning waarbinnen dit gebruik moet plaatsvinden. Ook leidt de omvang van het gebouw en de indeling daarvan al tot een maximalisering van het gebruik.
Beperken feestactiviteiten	APV	Afdeling 7	Afdeling 7 van de APV stelt voorwaarden voor te houden evenementen. In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag die onderdeel van de vergunning is, staat dat alleen voor het toegestane gebruik geldt dat uitsluitend onzelfstandige en ondergeschikte horeca en dienstverlening in combinatie met en ten dienste daarvan is toegestaan. De Drank- en horecawetvergunning regelt ook dat bijeenkomsten van persoonlijke aard zoals bruiloften en partijen niet zijn toegestaan en dat deze ook niet openlijk aangeprijsd mogen worden.
	Omgevingsvergunning Drank- en horecawetvergunning	-	
Opnemen eindtijden activiteiten	APV Exploitatievergunning	Afdeling 8 -	Afdeling 8 van de APV noemt algemene eindtijden. De exploitatievergunning stelt extra eisen aan de inrichting onder andere ten aanzien van de sluitingstijden.
Geluidsbelasting			
Waarborgen maximale geluidsbelasting	Activiteitenbesluit milieubeheer	Afdeling 2.8	De inrichting moet voldoen aan voorwaarden en geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
Inspraak			
Voortraject			Er vond uitvoerige communicatie plaats met omwonenden. Er waren meerdere informatieavonden en omwonenden zijn meerdere malen schriftelijk op de hoogte

			gebracht van de vorderingen van de planvorming. Ook was er inspraak op het voornemen van het college om een voorkeursvariant voor de herinrichting van het sportpark vast te stellen. De gemeenteraad van Oss nam het voorstel van het college vervolgens aan. Voordat de gemeenteraad dit deed was het mogelijk om gebruik te maken van het spreekrecht.
Formele procedure			Er is voldaan aan de formele eisen uit de relevante wetgeving. Daarnaast ontvingen omwonenden persoonlijk voorafgaand aan de terinzagelegging een brief zodat de omwonenden op de hoogte waren van de terinzagelegging van het voornemen om een vergunning te verlenen, was er een hoorzitting en is er met alle indieners van de zienswijzen telefonisch of persoonlijk overleg gevoerd.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór staan bij de zienswijzenbehandeling al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerp van de omgevingsvergunning. Daarnaast bevat de ruimtelijke onderbouwing de volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de versie van het ontwerp van de omgevingsvergunning:

De ruimtelijke onderbouwing is waar nodig aan het bovenstaande aangepast. Verder zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Hoofdstuk 3 Het hoofdstuk over de toekomstige situatie wijzigt. Deels gedaan naar aanleiding van een zienswijze, maar ook deels ambtelijk.
- 4.1.2 Aangepaste paragraaf als gevolg van de Regeling van de wijziging van de regeling van de algemene regels ruimtelijke ordening die op 1 oktober 2012 in werking trad. Daardoor is de maximale toegestane bouwhoogte in relatie tot het radarverstoringsgebied van vliegveld Volkel geen 65 maar 114 meter. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.
- 4.1.5 Deze paragraaf is tekstueel aangepast in verband met de afgesloten overeenkomsten tussen de gemeente Oss en de Combinatie Amstelhoef vof.
- 4.1.6 Toegevoegde paragraaf die ingaat op het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- 4.3.3 Toegevoegde paragraaf die ingaat op het integrale voorzieningenbeleid van de gemeente Oss.
- 4.3.7 In deze paragraaf is toegevoegd dat de goothoogte van het nieuwe clubgebouw hoger is dan de 4,5 meter die het geldende bestemmingsplan toestaat.
Ook is toegevoegd dat het parkeerterrein direct ten noorden van de Amsteleindstraat minimaal (ongeveer 1 meter) binnen de bestemming 'Openbaar groen' komt te liggen en dat er een erfafscheiding achter de woningen aan de Amsteleindstraat 23 tot en met 25 komt van 2,5 meter hoog.
- 5.1.1 De rapportage akoestisch onderzoek is op enkele punten aangepast. Dit leidt ook tot geringe tekstuele wijzigingen in paragraaf 5.1.1. De conclusies wijzigen niet.
- 5.1.2 De legenda van de uitsnede van de geurcontourenkaart van het RMB uit het jaar 2010 is toegevoegd.
- 5.4 De paragraaf over verkeer en parkeren is herschreven. De bijlage 'Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie Amstelhoef' is gewijzigd. Dit is verwerkt in deze paragraaf. Op een aantal aspecten wordt dieper ingegaan ter verduidelijking van de parkeersituatie ter plaatse.
- 5.5 Deze paragraaf is verbeterd en geactualiseerd naar aanleiding van de besluitvorming van de gemeenteraad van Oss op 13 december 2012 om het archeologiebeleid opnieuw vast te stellen in verband met de samenvoeging van de gemeenten Oss en Lith. Inhoudelijk zijn de uitgangspunten van het (opnieuw) vastgestelde beleid ongewijzigd.

Bij de ruimtelijke onderbouwing zitten nieuwe bijlagen. Deze zijn analoog ook toegevoegd op 12 december 2012 aan de stukken die al ter inzage lagen. De inhoud van deze nieuwe stukken staat op hoofdlijnen al in het soortgerichte onderzoek, het mitigatieplan en de beslissing op aanvraag Flora- en faunawet. De nieuw toegevoegde stukken zijn daarom niet nodig ten behoeve van een juiste beoordeling maar volledigheidshalve toch toegevoegd.

Het gaat om de volgende bijlagen:

Bijlage 5 Aanvraagformulier Flora- en faunawet

Bijlage 8 Aanvullende informatie aanvraag Flora- en faunawet 07-06-2012

Bijlage 9 Aanvullende informatie aanvraag Flora- en faunawet 20-08-2012

De bijlage 'Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie Amstelhoef' is aangepast op enkele punten. Het betreft het aantal m² dat aangehouden is voor het gebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. De bijlage 'Rapportage akoestisch onderzoek' is ook aangepast. De berekeningen zijn uitgebreid om een vollediger beeld te krijgen op basis van exacte berekeningen van de akoestische gevolgen van de herinrichting. De rapportage sluit door de aanpassingen opnieuw aan op de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd. Verder zijn de definitieve versies van de bijlagen betreffende het lichthinderonderzoek bijgevoegd.

Bijlage 18 is nieuw. Dit is de Nota van zienswijzen en wijzigingen.