

Notitie onderbouwing ontwikkeling zwembad en sporthal in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

1 Aanleiding

Een van de speerpunten in de Kadernota Sport en Bewegen 2013-2030, opgesteld door de gemeente Oisterwijk, is om de sportactiviteiten te concentreren op het sportpark Den Donk. In 2011 heeft de gemeente Oisterwijk reeds besloten het huidige overdekte zwembad De Leye (bestaande uit een westrijdbad en een doelgroepenbad) met daarbij gelegen sporthal, gesitueerd aan de Baerdijk 43 in Oisterwijk, in de toekomst af te stoten. Deze twee beleidsspeerpunten hebben er toe geleid dat op 17 december 2015 door de raad is besloten om op het sportpark Den Donk de nieuwe locatie van het zwembad met bijbehorende sporthal te realiseren.

Sportpark Den Donk herbergt meerdere sportverenigingen, met elk ook hun uitbreidingsambities. Hoewel de locatie voldoende ruimte biedt voor het realiseren van een zwembad, vereist voorliggend initiatief afstemming en samenwerking tussen de verschillende sportverenigingen. Dit overleg heeft blijkens een brief namens alle gebruikers van sportpark Den Donk aan het college van B&W (d.d. 16 februari 2016) plaatsgevonden. Hierin is door alle betrokkenen aangegeven in welke mate het voorgenomen initiatief raakvlakken heeft met de ambities en ruimtelijke aspecten van de eigen vereniging.

Voorafgaand aan het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2015 heeft een uitgebreid onderzoek plaatsgevonden (uitgevoerd door het bureau Los- stad om land), met als doel om de haalbaarheid van het initiatief vast te stellen. Uit dit onderzoek blijkt dat de realisatie van een zwembad en sporthal haalbaar is op het sportpark Den Donk. In dit onderzoek zijn de cijfers uit het rapport van Drijvers en Partners opgenomen, waaruit blijkt dat een vervangende sporthal een ruimtelijke behoefte heeft van 2.643 m², een doelgroepenbad 1.381 m² en een volwaardig zwembad zou een ruimte vereisen van 4.094 m².

De huidige stand van zaken is dat door alle betrokkenen nog naar een juiste afstemming wordt gezocht voor realisatie van voorliggend initiatief. De ontwikkeling kan een 'verplaatsing' van de faciliteiten van de Leye naar een nieuwbouwlocatie op sportpark Den Donk betekenen, een inpassing van een zwembad in de bestaande sporthal op sportpark Den Donk of enkel ontwikkeling van een doelgroepenbad en een sporthal. De gemeente Oisterwijk heeft aanvullen onderzoek laten uitvoeren door de firma Drijver & Partners naar de meest wenselijke ontwikkeling. Op basis van dit onderzoek heeft de gemeente gekozen voor een variant waarbij één wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter met een waterdiepte van 0,00 tot 3,80 meter en een gedeeltelijk beweegbare bodem van 9 x 12,5 meter wordt gerealiseerd. Van een definitief ontwikkelingsplan is echter nog geen sprake.

2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Eerste vraag is of de ontwikkeling van het combibad een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Dit bepaalt namelijk of een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vereist is. De definitie voor stedelijke ontwikkeling die het Ministerie van Infrastructuur en Milieu hanteert in de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' is als volgt: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Voorzieningen in de categorie 'sport' en 'recreatie' behoren volgens de handreiking tot de categorie 'andere stedelijke voorzieningen'. Omtrent voorleggend initiatief wordt in eerste instantie de maximale ruimtebehoefte getoetst zoals deze in het voorgaande onderzoek is berekend.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd aan de hand van drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

In deze notitie wordt de voorgestane ontwikkeling van een zwembad met bijbehorende sporthal getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' in de vorm van een 'quick scan'. Dit houdt in dat de drie bovengenoemde treden globaal worden doorlopen en dat indien noodzakelijk wordt aangegeven welke analyses en onderbouwen in een vervolgonderzoek aan bod zullen moeten komen.

Benadrukt dient te worden dat het gaat om drie opeenvolgende trappen, zo is toetsing aan trede 2 pas aan de orde als aan trede 1 wordt voldaan en trede 3 is relevant als niet voldaan kan worden aan trede 2. Om een compleet beeld te geven, wordt ingegaan op alle treden.

Tot slot zal worden geconcludeerd of er op basis van beschikbare gegevens kan worden voldaan aan de motiveringsvereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking en worden er aanbevelingen gedaan over het vervolgtraject.

3 **Bepalen regionale vraag naar ruimte (trede 1)**

Trede 1 is bedoeld om de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

3.1 **De ontwikkeling**

De gemeente Oisterwijk is voornemens de sportfaciliteiten van de gemeente te concentreren op het sportpark Den Donk. In het verlengde hiervan heeft de gemeente besloten de huidige faciliteiten gelegen aan de Baerdijk 11 af te stoten. Deze faciliteiten betreffen een sporthal en het volwaardig (overdekt)zwembad De Leye. Het initiatief houdt dus in dat nieuwbouw van deze faciliteiten plaatsvinden op Den Donk.

Een plan van aanpak omtrent voorliggend initiatief is vastgesteld, alleen staat de locaties voor het zwembad en de sporthal nog niet vast. De opties lopen uiteen van nieuwbouw van een multifunctionele sporthal met zwembad tot het integreren van een volwaardig zwembad in de bestaande accommodatie van SportArena Oisterwijk. De raad heeft vastgesteld dat het zwembad geschikt moet zijn voor doelgroepzwemmen, zwemonderwijs en afzwemmen. De gemeente geeft de voorkeur aan de invulling met een wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter met een waterdiepte van 0,00 tot 3,80 meter en een gedeeltelijk beweegbare bodem van 9 x 12,5 meter. In een dergelijk bad kunnen bezoekers recreatief zwemmen, zwemlessen volgen en aan doelgroepactiviteiten deelnemen. De gemeente wil hiermee terug naar de basis, namelijk het stimuleren van sport en bewegen. Vanwege kostenbesparende overwegingen is een gezamenlijke realisatie en exploitatie met een sporthal gewenst.

Het doorlopen van trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking zal om deze reden een globale studie zijn die blootlegt in hoeverre er lokale en regionale behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling van een zwembad en sporthal en daarbij worden waar noodzakelijk adviezen gedaan voor vervolgonderzoeken.

3.2 **Beleidskader**

3.2.1 **Kadernota Sport en Bewegen 2013-2030**

In de 'Kadernota Sport en Bewegen 2013-2030', vastgesteld op 20 juni 2013, zijn door de gemeente Oisterwijk doelen en ambities geformuleerd ten aanzien van het sportbeleid voor de toekomst. Hierin geeft de gemeente aan een veranderend beleid door te voeren, waarbij de gemeente niet langer uitvoerend maar faciliterend te werk gaat. De uitgangssituatie bij dit beleid is als volgt:

- Het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod aan sportaccommodaties is hoog in de gemeente Oisterwijk
- Gemeentelijke subsidie is nu gericht op het aantal jeugdleden, vergoeding in huurkosten en vergoeding voor geprivatiseerde sportverenigingen

- De gemeente Oisterwijk geeft in totaal ruim 3 miljoen uit aan sportbudget dit is € 116,- per inwoner en ligt boven het landelijk gemiddelde van € 83,- per inwoner
- In het kader van kerntakendiscussies is er een trend waarneembaar waarbij steeds meer gemeenten sportaccommodaties afstoten. Dit kan in de vorm van privatisering, externe verzelfstandiging etc.
- Meervoudig en multifunctioneel gebruik van sportaccommodaties krijgt steeds meer (bestuurlijke) aandacht. Het economische en maatschappelijk rendementsdenken neemt toe.

Sport en bewegen moet in Oisterwijk dusdanig georganiseerd gaan worden dat inwoners, verenigingen, bedrijven en andere organisaties optimaal kunnen functioneren op sportgebied. Hierbij is een primaire rol weggelegd voor de breedtesport, welke een verbindende rol kan vervullen. Het beleid speelt daarnaast in op vergrijzing, wat betekent dat de gemeente Oisterwijk sportactiviteiten voor deze doelgroep faciliteert, het verenigingsaanbod op maat is, en sportieve en recreatieve bewegingsruimte voor deze doelgroep wordt gegarandeerd.

Sportverenigingen worden in de Kadernotitie genoemd als een belangrijke spil in het sport- en beweegbeleid. Krachtenbundeling is gewenst en noodzakelijk, de garantie van het sportaanbod is hierbij belangrijker dan het voortbestaan van een individuele vereniging en sporttakken waarbij sprake is van meer dan drie verschillende aanbieders worden op termijn niet meer ondersteund door de gemeente. Dit besluit moet dienen als stimulans voor samenwerking. Als criteria voor het voorzieningenniveau houdt de gemeente landelijke normen aan voor het bepalen van het voorzieningen aanbod én de kwaliteit ervan.

Er bestaat een onderscheid in sportbeoefening en georganiseerd- en ongeorganiseerd verband. Sport- en bewegen naar eigen behoefte en dagindeling wint hierbij aan populariteit. Sport- en spelvoorzieningen worden daarom centraal georganiseerd in de leefomgeving, terwijl tegelijkertijd veilige ruiter-, fiets- en wandelroutes door de gemeente worden gefaciliteerd.

Binnen het gemeentelijk sportbeleid wordt Sportpark Den Donk aangeduid als dé centrale sportboulevard van Oisterwijk waar samenwerking, clustering, concentratie en duurzaam gebruik centraal staan. Ontwikkeling van (georganiseerde) sportverenigingen waarbij het gevolg intensivering danwel uitbreiding van de capaciteit betreft zijn daarom niet gewenst. Uitzondering hierop zijn de sportvoorzieningen in Moergestel, welke vooral een lokale behoefte bedienen.

Investerings in kwaliteitsverbetering (plus ten opzichte van basisnorm) mogen alleen plaatsvinden als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

- de voorziening voorziet in een grote maatschappelijke behoefte;
- er zijn binnen acceptabele afstand geen andere mogelijkheden om de sport te beoefenen;
- de voorziening multifunctioneel kan worden gebruikt;
- de voorziening een oplossing biedt qua ruimtegebruik;
- de gebruiker zelf tenminste 50% investeert;

- de gebruiker hoog scoort op alle onderdelen van de vitaliteitscan;
- de gebruiker kan aantonen ook de exploitatie op lange termijn te kunnen garanderen.

Wat betreft de sporthallen en gymzalen wil de gemeente het huidige voorzieningenniveau handhaven. Bij nieuwe investeringen wordt aangestuurd op voorzieningen die multifunctioneel te gebruiken zijn en meerdere zaaldelen hebben. Omtrent de overdekte zwemvoorziening in de gemeente acht men het belangrijk dat de functies instructiezwemmen en doelgroepzwemmen behouden blijven. Voor andere zwemfuncties zoals recreatiezwemmen of verenigingszwemmen kan ook een regionale oplossing worden gezocht. Het behoud van de sportaccommodaties moet plaatsvinden in een beheersvorm waarbij sportverenigingen en (maatschappelijke) partners hun krachten bundelen.

3.2.2 Conclusie

Voorliggend initiatief voldoet aan diverse speerpunten uit de Kadernotie Sport en Bewegen 2013-2030 van de gemeente Oisterwijk namelijk het concentreren van sportfaciliteiten op sportpark Den Donk, het behouden van het voorzieningenniveau en accommodaties die multifunctioneel te gebruiken zijn. Omtrent de financiering en exploitatie zal een breed draagvlak gecreëerd moeten worden, omdat de gemeente hier niet voor verantwoordelijk voor is.

3.3 Regionale vraag en aanbod

In het voorgaande onderzoek uitgevoerd het bureau 'Los- stad om land' is aangetoond dat het ontwikkelen van een zwembad met bijbehorende sporthal in ruimtelijk opzicht inpasbaar is binnen het terrein van sportpark Den Donk. 'De 'ladder' vereist echter een meer gedetailleerde kwantitatieve analyse van de regionale behoefte voor zwembaden en sporthallen. Deze kan globaal worden bepaald door landelijke kengetallen uit de 'Zwemmonitor 2012' te hanteren en te analyseren wat de wenselijke hoeveelheid sporthallen in de gemeente is.

3.3.1 Zwembaden

Zwemmonitor 2012 – Mulier instituut

De Zwemmonitor is onderdeel van het project 'Waterdicht' dat het Mulier Instituut uitvoert in opdracht van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG). Waterdicht is gestart om enerzijds de ontwikkeling te volgen in de zwemvaardigheid van kinderen in het primair onderwijs en anderzijds om de aanbodzijde van de zwembranche in kaart te brengen. De eerste publicatie van de Zwemmonitor, geeft inzicht in het aantal zwembaden in Nederland, typen zwembaden en kenmerken van bassins van zwembaden. Ook verschaft het rapport een korte blik op ontwikkelingen rondom de druk op het zwemwater en de openstelling van zwembaden.

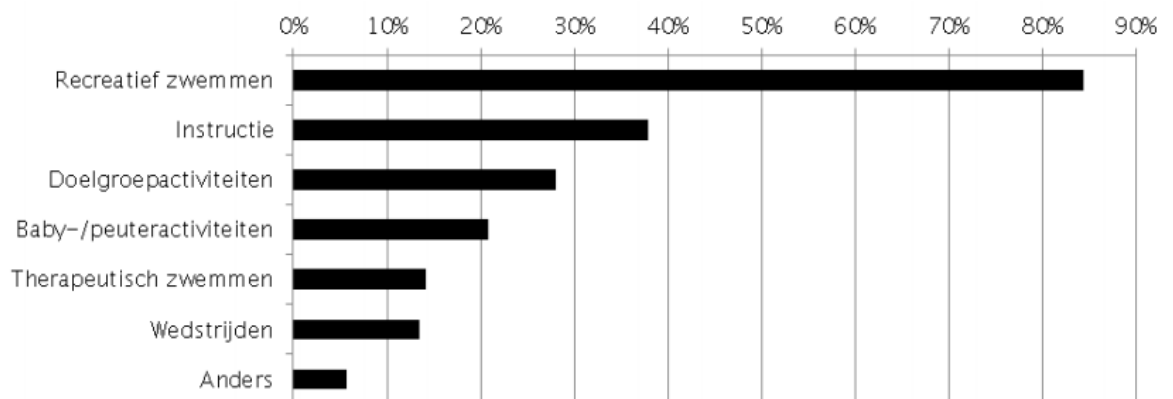
De zwembadbranche in Nederland staat onder druk door maatschappelijke trends als ontgroening en vergrijzing. Uit de Zwemmonitor blijkt dat 12 procent van de zwembaden met sluiting wordt bedreigd. Het rapport concludeert in dat kader dat de druk op het zwemwater (aantal inwoners per zwembad) in de Randstad en Noord-Brabant toe zal nemen. Daarentegen vindt 93% van de Nederlanders dat een zwembad een basisvoorziening hoort te zijn in iedere gemeente. Om het voorzieningenniveau op peil te

houden is het dus essentieel dat wordt aangetoond aan de hand van landelijke kentallen wat de behoefte is in de regio Oisterwijk.

Kenmerken Nederlandse zwembaden

Het totaal aantal bassins in Nederland bedraagt ongeveer 3.300, waarvan meer dan de helft van zwembaden (58%) beschikt over twee of meer bassins. 14 procent van de zwembaden beschikt zelfs over vier of meer bassins. Gemiddeld gezien zijn de meeste bassins buiten de stedelijke regio's te vinden bij zwembaden in sportparken/sportcomplexen en bij solitaire zwembaden.

Figuur 1: Functie van zwembaden in Nederland



Bron: Zwemmonitor 2012

Over het algemeen heeft een bassin meer dan één functie. De meeste bassins (84%) worden gebruikt voor recreatief zwemmen, gevolgd door instructiezwemmen (38%). Ongeveer 28% van de zwembaden is beschikbaar voor doelgroepenactiviteiten, 21% van de zwembaden biedt plaats voor baby-/peuteractiviteiten, 14% voor therapeutisch zwemmen en ca. 13% van de bassins in Nederland is geschikt om als wedstrijdbad in de verschillende disciplines te gebruiken. Deze cijfers tonen aan dat zwembaden in Nederland in het algemeen dienen als recreatiebad, aangevuld met een of meerdere van de bovengenoemde functies.

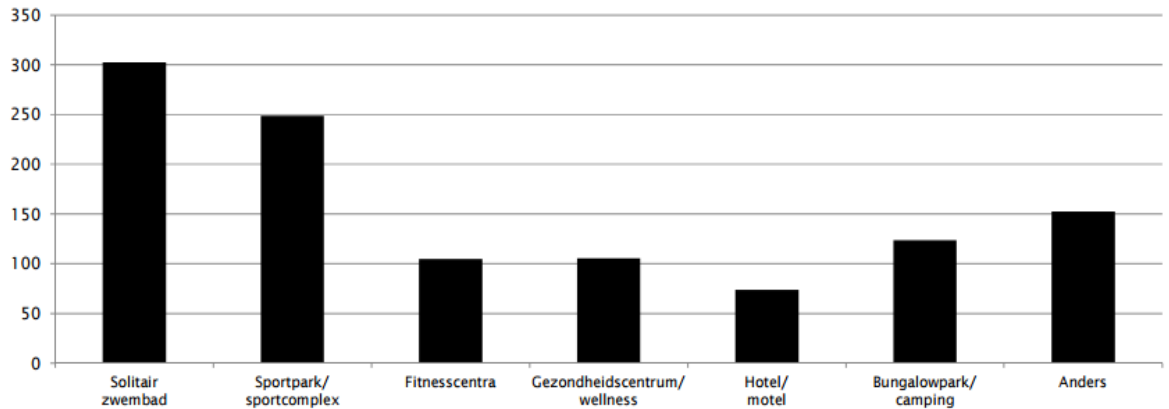
Type locaties Nederlandse zwembaden

Een derde van de zwembaden is een solitaire voorziening, welke voornamelijk voorkomen in matig- of niet verstedelijkte gebieden. Zwembaden gesitueerd op sportcomplexen is een fenomeen dat voornamelijk voorkomt in gemiddeld verstedelijkte regio's. Voor het aanbod in de provincie Noord-Brabant geldt dat er relatief veel zwembaden gevestigd zijn op recreatieparken en juist minder op solitaire locaties of op sportcomplexen. Deze verhouding heeft mogelijk een vertekenend effect op het aanbod van zwembaden in de provincie, omdat het absolute aantal zwembaden niet voor iedere consument of doelgroep toegankelijk is. Hier dient rekening mee gehouden te worden in het bepalen van de regionale verhouding van vraag en aanbod.

Omvang Zwembaden

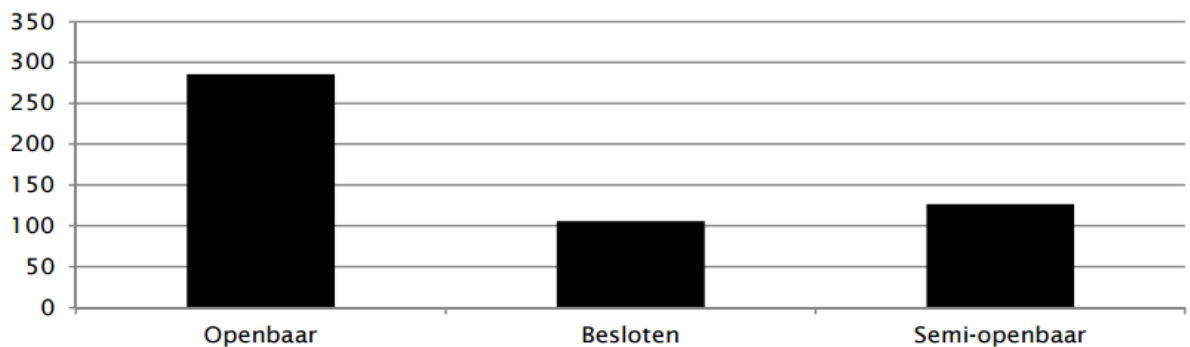
De gemiddelde oppervlakte van een bassin is 144 m². De omvang van een bassin past zich echter aan naar gelang de functie(s) en het type locatie waarop deze gevestigd is.

Figuur 2: Omvang bassins per type locatie



Bron: Zwemmonitor 2012

Figuur 3: Omvang bassins naar mate van toegankelijkheid



Bron: Zwemmonitor 2012

De grootste bassins zijn te vinden bij zwembaden in sportparken/sportcomplexen en bij solitaire zwembaden, die veelal behoren tot de openbare zwembaden. Bassins behorend bij faciliteiten voor specifieke doelgroepen zoals fitness- en gezondheidscentra, of verblijfsaccommodaties zoals hotels en recreatieparken zijn minder toegankelijk voor de consument en hebben als gevolg hiervan ook een kleinere omvang.

Marktsituatie Nederlandse zwembaden

Het totaal aantal zwembaden in Nederland is in de afgelopen 15 jaar licht gedaald. Op dit moment is voor ongeveer elke 11.000 inwoners één zwembad aanwezig. Op provinciaal niveau wordt in de Zwemmonitor 2012 geconstateerd dat in Noord-Brabant dit aantal hoger ligt, namelijk 1 zwembad per 9.450 inwoners.

De gemeente Oisterwijk telt ca. 26.000 inwoners. Dit zou betekenen dat op basis van de provinciale kengetallen uit 2012 er in Oisterwijk ruimte bestaat voor 3 zwembaden.

Een ander kerncijfer is dat er landelijk ca. 3,7 zwembaden per 100 km² aanwezig zijn. De zwembaden liggen echter niet gelijkmatig over Nederland verspreid. Dit hangt nauw samen met de bevolkingsdichtheid per provincie. Voor Noord-Brabant geldt dat er gemiddeld 5,1 zwembaden zijn per 100 km². De gemeente Oisterwijk zou op basis van

haar oppervlakte van ca 64 km² (excl. water) ruimte moeten kunnen bieden aan minimaal 3 zwembaden.

Deze kengetallen zijn een nuttige maatstaf, maar bieden geen garanties voor de specifieke lokale context. Er bestaan regionale verschillen in de marktsituatie voor zwembaden. De druk op bestaande voorzieningen zal voornamelijk toenemen in de grote steden, terwijl de druk op de voorzieningen in perifeer gelegen gemeentes zal afnemen. In regionaal perspectief kan de druk op de faciliteiten in de steden worden ontlast door het stimuleren van voldoende (kwaliteits)aanbod in de omliggende gemeentes. De Zwemmonitor 2012 heeft voor de regio Tilburg/Oisterwijk geconstateerd dat er relatief veel druk staat op de huidige voorzieningen. Het behouden van het aanbod is daarom het minimale advies.

Huidig aanbod

Het huidige aanbod zwembaden in Oisterwijk bestaat uit het overdekte zwembad De Leye en het buitenbad Staalbergven. De accommodatie van De Leye is het gehele jaar toegankelijk en bestaat uit een 'diep bassin' (25 x 12,5m), 'kinderbassin' (12,5 x 10m) en 'doelgroepenbassin' (15 x 10m). De accommodatie is hiermee geschikt voor verschillende functies, te weten recreatie, zwemles, *acquasporten*, doelgroepzwemmen en professionele (zwem)techniektrainingen. Buitenbad Staalbergven is geopend van eind april tot en met september, qua bezoekersaantallen seizoenafhankelijk en uitsluitend gericht op recreatie. De faciliteiten bestaan uit een recreatiebad met glijbaan, een 5-baans 50 meterbad en een kinderbad.

Conclusie

Met betrekking tot voorliggend initiatief lijkt er op basis van kengetallen uit de Zwemmonitor 2012 meer dan voldoende marktruimte voor een zwembad in Oisterwijk. Wanneer de gemeente daadwerkelijk overgaat tot het sluiten van de faciliteiten van zwembad De Leye is het ontwikkelen van een zwembad op sportpark Den Donk wenselijk. Gezien de kenmerken van de gemeente, is ontwikkeling op een sportcomplex/sportterrein een logische keuze. Wat betreft de specifieke invulling van dit nieuwe zwembad luidt het advies om de recreatiefunctie die zwembad De Leye heeft te behouden voor de gemeente Oisterwijk. Dit is niet alleen wenselijk om zodoende voorzieningenniveau in de gemeente op peil te houden, maar ook om de exploitatie van het zwembad rendabel te maken.

Het is gebruikelijk om binnen een zwembad verschillende functies te combineren, waardoor ook de gewenste aanvullende functies voor specifieke doelgroepen binnen een dergelijke accommodatie kunnen worden gerealiseerd. De omvang van de bassins en het gehele zwembad dient hier vervolgens op te worden afgestemd.

3.3.2 Sporthal

De ontwikkeling van een sporthal op sportpark Den Donk dient als vervanging van de huidige sporthal op locatie van De Leye. Ter onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking moet dus worden aangetoond dat het in stand houden van de omvang van het bestaande aanbod sporthallen gewenst is voor de gemeente Oisterwijk in kwalitatieve en kwantitatieve zin.

Sportdeelname en accommodatiegebruik in Noord-Brabant 2014 - Mulier Instituut

Mulier Instituut heeft op verzoek van de provincie Noord-Brabant onderzoek gedaan naar de sportdeelname en het accommodatiegebruik binnen de provincie. Als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen neemt het accommodatiegebruik in de provincie af in de toekomst, met name in de landelijke gebieden. Regionaal gezien zijn er verschillen waar te nemen. Voor Midden-Brabant, de regio waarin Oisterwijk is ingedeeld in dit onderzoek, geldt dat het accommodatiegebruik van sporthallen op hetzelfde niveau blijft. Dit toont aan dat het vervangen van de sporthal op locatie van De Leye wenselijk is.

Huidige aanbod

Het huidige aanbod binnensportfaciliteiten in de gemeente Oisterwijk bestaat uit twee voorzieningen.

1. Sporthal De Leye (Oisterwijk)

De sporthal wordt gebruikt voor bewegingsonderwijs en door andere sport verenigingen. Het vloeroppervlak van sporthal de Leye is 1.232 m². De hal is met een scheidingswand in tweeën te delen. Er is belijning aanwezig voor volleybal (4 velden), zaalvoetbal (1 veld), tennis (3 banen), hockey (1 veld), handbal (1 veld), korfbal (1 veld), badminton (10 velden) en basketbal (2 velden). Andere faciliteiten die aanwezig zijn, is een tribune (250 zitplaatsen), ondersteunende horeca en parkeervoorzieningen. Daarbij is de accommodatie door zijn omvang geschikt voor andere activiteiten en evenementen.

2. Sporthal Stokeind (Moergestel)

Evenals De Leye is de omvang van sporthal Stokeind 1.232 m² en geschikt voor de bovengenoemde sporten en andere activiteiten.

Uit de *Nationale Atlas Volksgezondheid* (2012) van de Rijksoverheid blijkt dat er in Nederland 7 sporthallen per 100.000 inwoners aanwezig zijn. Op basis van dit kengetal kan worden verondersteld dat er in de gemeente Oisterwijk (ca. 26.000 inwoners) ruimte is voor 2 sporthallen. Het aantal voorzieningen in Oisterwijk komt overeen met wat gemiddeld genomen verwacht mag worden van een gemeente met dergelijke inwonersaantallen.

Conclusie

Een sporthal kan worden gezien als een basisfaciliteit voor iedere dorpskern van enige omvang. Het vervangen van de sporthal De Leye, waarbij op de achtergebleven locatie woningbouw wordt gerealiseerd, is gezien de bevolkingsomvang van de gemeente Oisterwijk een gewenste ontwikkeling. Dit wordt ondersteund door de landelijke kengetallen.

3.3.3 Conclusie trede 1

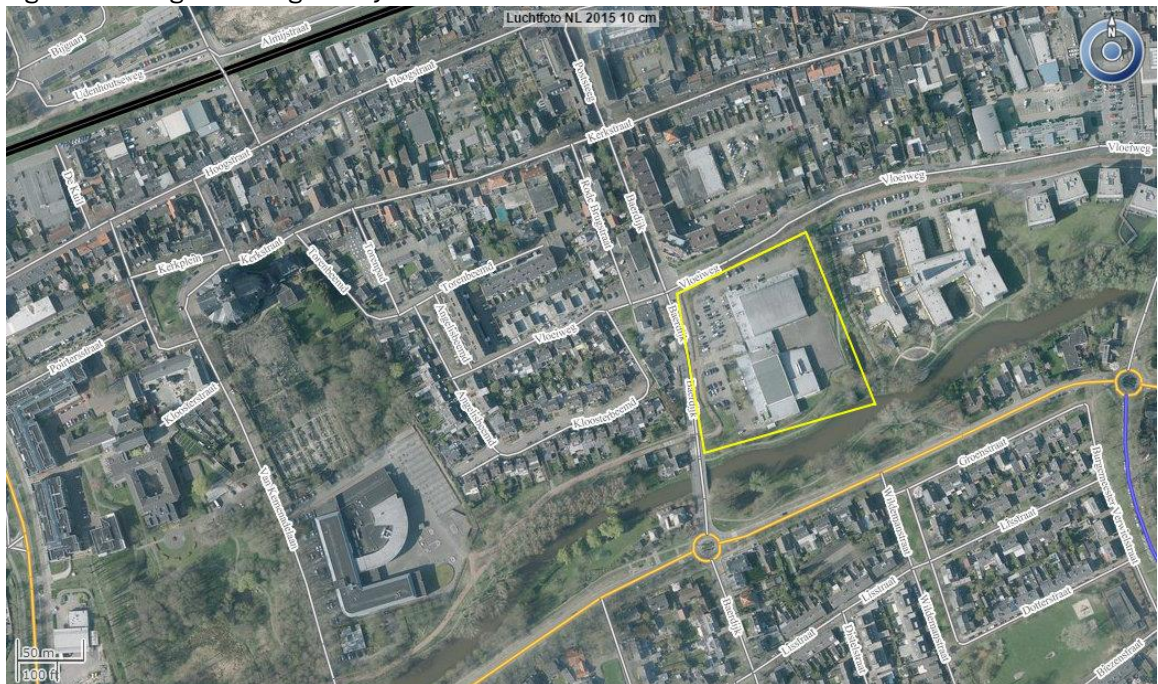
De globale studie naar de lokale behoefte aan sportfaciliteiten in Oisterwijk op basis van landelijke kengetallen tonen aan dat er voldoende behoefte bestaat voor het in stand houden van het huidige voorzieningenniveau aan sportfaciliteiten. Dus wanneer op de locatie van De Leye woningbouw plaatsvindt, is vervanging op Sportpark De Donk een gewenste ontwikkeling. Om een optimale invulling van de te ontwikkelen accommodatie te garanderen wordt aanbevolen hier nader onderzoek naar te doen. Daar-

naast brengt het verplaatsen van het zwembad en de sporthal naar sportpark Den Donk vermoedelijk een ontlasting van de leefomgeving met zich mee voor het centrum van Oisterwijk.

Kwalitatieve verbetering

Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking vereist niet alleen een kwantitatieve behoefte naar een stedelijke ontwikkeling, maar ook een kwalitatieve verbetering van de bestaande situatie.

Figuur 4: Huidige situering De Leye



Bron: Globespotter

Voor voorliggend initiatief houdt een kwalitatieve verbetering meer in dan uitsluitend het vernieuwen van de verouderde faciliteiten van De Leye. In de huidige situatie zijn de sporthal en het zwembad gevestigd in het centrum van Oisterwijk ten zuiden van het treinstation. De sportaccommodatie wordt omgeven door een zorginstelling aan de oostzijde, woningen en ligt in de nabijheid van de middelbare school 2College Durendael. Gezien de verkeersaantrekkende werking van een dergelijke sportvoorziening, met in het achterhoofd de genoemde voorzieningen in de directe omgeving, is het een raadzaam besluit om de faciliteiten van De Leye te verplaatsen naar Sportpark Den Donk aan de rand van het dorp. Het concentreren van sportvoorzieningen op Den Donk brengt als voordeel met zich mee dat dit sportareaal intensiever gebruik wordt en de kwetsbare onderdelen van de leefomgeving ontlast kunnen worden. In die zin brengt voorliggend initiatief ook bij aan de kwalitatieve verbetering met zich mee.

4 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

4.1 Inleiding

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied.

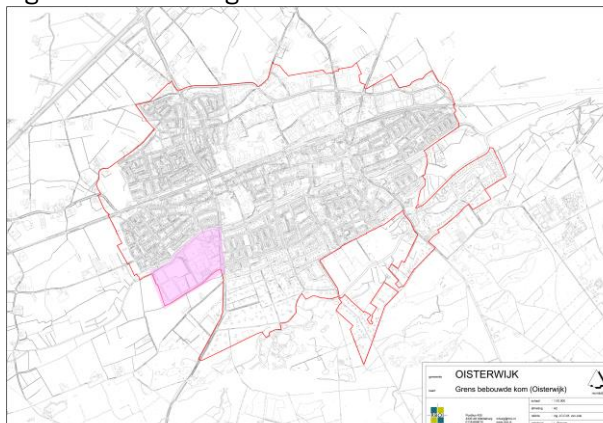
De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Tot dit doel dient geïnventariseerd te worden wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn en dient een inschatting gemaakt te worden van de (financiële) haalbaarheid daarvan. In het geval dat de voorliggende vraag volledig worden opgevangen binnen het stedelijk gebied, door lege ruimtes te benutten of, andersom, ruimte vrij te maken, is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering klaar.

Voor voorliggend initiatief is de exacte locatie nog niet vastgesteld. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het feit dat ontwikkeling van dit initiatief moet plaatsvinden in overleg en overeenstemming met de reeds gevestigde sportvoorzieningen en verenigingen op sportpark Den Donk. Bij de onderbouwing van trede 2 dient daarom rekening te worden gehouden met twee scenario's. Het eerste scenario is dat het initiatief wordt ingepast binnen de bestaande grenzen van sportpark Den Donk. Het tweede scenario is dat het plan wordt gerealiseerd middels een uitbreiding direct aangrenzend aan het sportpark, op een locatie die valt binnen 'de Groenblauwe mantel'.

4.2 Scenario 1: Inpassing binnen Sportpark Den Donk

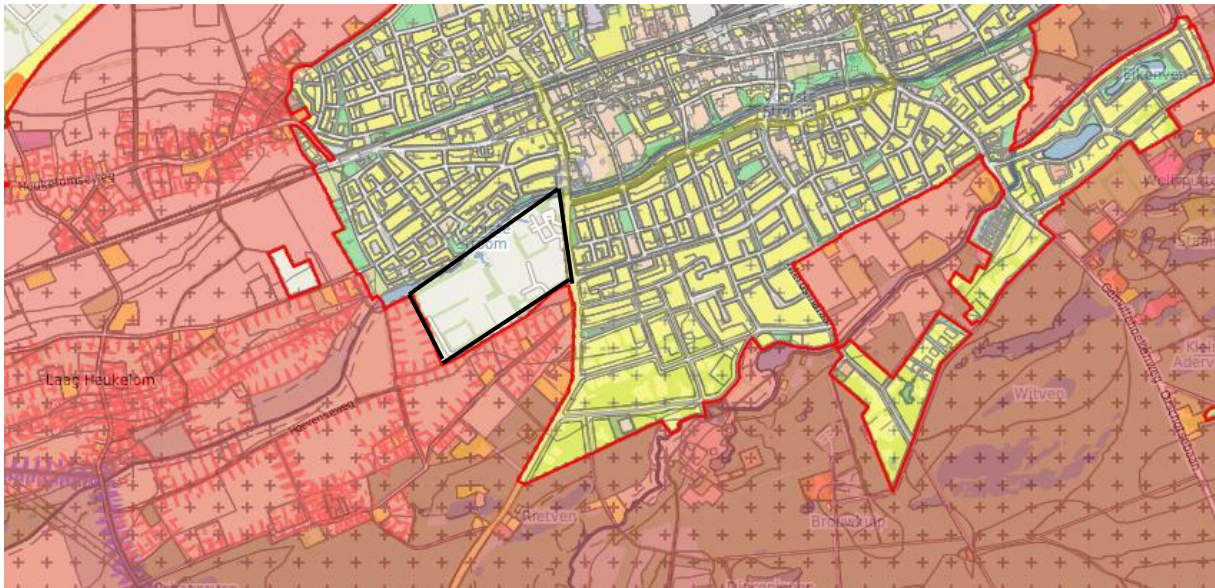
In het Bestemmingsplan Buitengebied', vastgesteld op 15 oktober 2015, is door de gemeente vastgesteld welke gebieden behoren tot het buitengebied en daarmee of ze al dan niet behoren tot het bestaand stedelijk gebied of niet. Met stedelijk gebied wordt in dit geval de bebouwde kom bedoeld. De begrenzing van het buitengebied ten opzichte van het verstedelijkte gebied in Oisterwijk ligt bij de westzijde van sportpark Den Donk en is het sportpark gelegen binnen de bebouwde kom, zie afbeelding 5. Op basis van deze begrenzing kan bij realisatie van scenario 1 worden verondersteld dat hierbij een stedelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied.

Figuur 5: Aanduiding bebouwde kom



Bron: Gemeente Oisterwijk

Figuur 6: Gebiedsaanduiding Bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk en plangebied scenario 1



Bron: Planviewer

De Ladder voor duurzame verstedelijking vereist ook een nadere beschouwing van de feitelijke situatie van het plangebied. Voor scenario 1 geldt dat op Sportpark Den Donk het bestemmingsplan 'Sportpark Den Donk e.o.' vigeert, vastgesteld op 18 mei 2006, waarbij op dit terrein meerdere sportverenigingen en accommodaties (binnen en buiten) zijn gesitueerd. In dat kader kan ontwikkeling van het initiatief scenario 1 worden opgevat als een ontwikkeling die zowel past binnen de bestaande bestemming als de bestaande functies op het sportpark. Hiermee is de Ladder voor duurzame verstedelijking voldoende doorlopen en trede 3 dus niet aan de orde.

4.3 Scenario 2: Ontwikkeling buiten bebouwd gebied Sportpark Den Donk

In dat geval betekent dit dat de stedelijke ontwikkeling plaatsvindt aan de westzijde van het sportpark, waar het bestemmingsplan 'Buitengebied' vigeert. Dit houdt logischerwijs ook in dat de ontwikkeling dan plaats vindt buiten het bestaand stedelijk gebied.

Dit leidt er toe dat ter onderbouwing van voorliggend initiatief onderzoek moet worden gedaan naar een aantal aspecten die verantwoorden dat ontwikkeling op de exacte locatie, buiten het stedelijk gebied een wenselijke en logische ontwikkeling is. Ter onderbouwing van een dergelijk standpunt is het een vereiste dat aangetoond wordt dat ontwikkeling nabij het sportpark wenselijk is, dat inpassing binnen de bebouwde omgeving niet mogelijk is en waarom dit de meest geschikte locatie buiten het stedelijke gebied is voor voorgenomen ontwikkeling. Bovendien komt in dat geval trede 3 ook aan de orde.

4.3.1 Conclusie trede 2

Het doorlopen van trede 2 kent op dit moment twee scenario's, omdat de exacte ontwikkelingslocatie nog niet vastgesteld is. Indien scenario 1 aan bod komt is er sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied en zal trede 2 relatief soe-

pel kunnen worden doorlopen. Scenario 2 betreft een ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, in een gebied met natuurwaarden. De onderbouwing hiervan zal nader onderzoek vereisen naar mogelijke andere locaties binnen het bestaand stedelijk gebied en vergelijkbare uitbreidingslocaties.

5 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Indien scenario 2 uit trede 2 aan de orde is, zal moeten worden onderbouwd in welke mate de sportvoorziening multimodaal kan worden ontsloten en wat de invloed van het initiatief is op de verkeersstromen en leefbaarheid in de omgeving. Het onderbouwen van deze trede zal nader onderzoek vergen naar inbreidings- en uitbreidingslocaties in en rondom Oisterwijk zodra voor scenario 2 wordt gekozen.

Oosterhout, 26 mei 2016