

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen – Omgevingsplan gemeente Oss – Casco omgevingsplan en regels voormalige stortplaatsen

1 Inleiding

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- a. een weergave van de gevolgde procedure;
- b. een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerp van de wijziging Omgevingsplan gemeente Oss;
- c. ons besluit over de zienswijzen;
- d. een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het omgevingsplan;
- e. een toelichting op ons besluit; en
- f. een overzicht van de wijzigingen in het omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen).

Deze nota behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders over de vaststelling van de wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Casco omgevingsplan en regels activiteiten voormalige stortplaatsen.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- a. ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof); en
- b. personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

2 Procedure

Iedereen kon het ontwerp van de omgevingsplanwijziging met bijbehorende stukken van donderdag 3 april 2025 tot en met woensdag 14 mei 2025 digitaal bekijken. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel van 2 april 2025, het Gemeenteblad van 3 april 2025 en op www.oss.nl.

Van donderdag 3 april 2025 tot en met woensdag 14 mei 2025 kon iedereen schriftelijk en mondeling op de ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss reageren. De gemeente heeft vier reacties ('zienswijzen') ontvangen.

3 Zienswijzen

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het omgevingsplan en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

4 Beoordeling zienswijzen

4.1 Zienswijze I

Op 5 mei 2025 hebben wij een zienswijze ontvangen van de eigenaar van het kadastraal perceel bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 236. Op het perceel is een waterpartij aanwezig: het restant van een wiel, ontstaan in het verleden bij de dijkdoorbraak van de Erfdijk. De voormalige wiel is omstreeks 1965 gedicht met diverse houtopstanden en grond van de Muntsche wetering in verband met de ruilverkaveling Groot en Klein Rietbroek.

De huishoudelijke vuilstort die destijds heeft plaatsgevonden is hoofdzakelijk gedaan langs de groenstrook van en langs de Erfdijk. Het betreft de westzijde van de voormalige wiel op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 190. Dit perceel is geen eigendom van de indiener van de zienswijze.

In de afgelopen jaren zijn op het kadastraal perceel bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 236 verschillende proefgaten gegraven. Er is geen enkel materiaal gevonden dat duidt op een voormalige stortplaats. Ook heeft de provincie Noord-Brabant in het verleden op het betreffende perceel diverse peilbuizen aangebracht en metingen verricht. Uit deze metingen blijkt dat er op het perceel, op een licht verhoogde achtergrondwaarde voor PAK's, geen bodemverontreiniging is aangetroffen.

Indiener verzoekt het college om op het kadastraal perceel bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 236 geen aanduiding van een voormalige stortplaats op te nemen. Daarnaast is

volgens de indiener geen sprake van een zorgvuldige besluitvorming, omdat een deugdelijk onderzoek naar de feitelijke situatie en eventuele bodemverontreiniging ontbreekt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in omgevingsplan

Wij wijzigen de regeling niet.

Toelichting van het college

Door indiener wordt aangegeven dat de huishoudelijke vuilstort hoofdzakelijk heeft plaatsgevonden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 190. Volgens indiener is op het kadastraal perceel bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 236 daarom feitelijk geen stortplaats aanwezig. Daarbij wordt verwezen naar een onderzoeksrapportage uit 2013. Uit de rapportage kan echter worden opgemaakt dat geen boorpunten op de locatie van de voormalige stortplaats zijn gezet: de onderzoekslocatie bevindt zich buiten de contour van de voormalige stortplaats. Er zijn ons geen onderzoeken bekend waaruit blijkt dat de stortplaats gesaneerd zou zijn. Er kan daarom volgens ons niet worden gesteld dat feitelijk geen stortplaats aanwezig is. De aanwezigheid daarvan is met het onderzoek niet uitgesloten, ook al zijn op de onderzoekslocatie enkel verhoogde achtergrondwaardes van de PAK's geconstateerd.

Met het aanwijzen van de locatie als voormalige stortplaats wordt beoogd om een aandachtsgebied voor bodem en milieu aan te wijzen. De aanwijzing in het Omgevingsplan gemeente Oss komt direct overeen met de aanwijzing van de provincie in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De regels in het omgevingsplan behorende bij de locaties die als voormalige stortplaats zijn aangewezen, strekken enkel tot verplichtingen bij het verrichten van activiteiten in of op een voormalige stortplaats die gevolgen kunnen hebben de bodem, het milieu en de getroffen nazorgvoorzieningen. Dit staat los van het feit dat bij het huidige gebruik geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn.

Daarnaast ontbreekt volgens indiener een deugdelijke motivering bij de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. Voorafgaand aan de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oss is het "Beleidskader voormalige stortplaatsen Oss" in de raadsvergadering van 16 oktober 2022 vastgesteld. Dit kader omvat een uitgebreide analyse van de wijze waarop de gemeente Oss ná de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 met door de provincie aangeduide voormalige stortplaats wil omgaan. De gemeente heeft gekozen voor een beleidsneutrale omzetting van provinciale regelgeving. De regels die zijn opgenomen in de ontwerp wijziging 'Omgevingsplan gemeente Oss – Casco omgevingsplan en regels voormalige stortplaatsen' zijn een directe uitwerking van het beleidskader.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. In het omgevingsplan komt dit aspect terug door aan locaties een 'evenwichtige

toedeling van functies' toe te kennen. De regels gaan uit van een 'nee, tenzij' principe: er mogen geen activiteiten in of op een voormalige stortplaats worden verricht, tenzij een melding wordt gedaan of een vergunning wordt verleend. Dit leidt tot beperkingen bij het verrichten van activiteiten in of op locaties die als voormalige stortplaats zijn aangemerkt. Om schade aan de bodem en het milieu te voorkomen vinden wij dit uitgangspunt noodzakelijk.

Bij de aanwijzing van locaties als voormalige stortplaats in het Omgevingsplan gemeente Oss is geen nieuw onderzoek uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem op de specifieke locaties. De voormalige stortplaats is feitelijk nog aanwezig en de situatie in de bodem is ongewijzigd gebleven. Wij zijn daarom uitgegaan van de in het verleden door de provincie deugdelijk uitgevoerde onderzoeken en aanwijzingen.

Gezien het bovenstaande zien wij geen aanleiding om aan te nemen dat sprake is van een ondeugdelijke motivering.

4.2 Zienswijze II

Op 12 mei 2025 hebben wij een zienswijze ontvangen van de eigenaar van de kadastrale percelen bekend als gemeente Ravenstein, sectie D, nummers 604 en 1171. Door de indiener wordt aangegeven dat een gedeelte van het perceel in het verleden als stortplaats is gebruikt. Op de betreffende locatie is vervolgens in de jaren '70 een kantoor gebouwd, dat momenteel als woning fungeert.

Op de voormalige stortplaats zijn in het verleden in opdracht van de provincie Noord-Brabant diverse onderzoeken uitgevoerd naar eventuele bodemverontreiniging. Daaruit blijkt volgens indiener dat op de locatie geen risico's te verwachten zijn. Indiener verzoekt het college daarom om de regels met betrekking tot het verrichten van activiteiten in of op een voormalige stortplaats op de betreffende locatie niet van toepassing te verklaren.

Daarnaast wordt door indiener opgemerkt dat op de locatie verschillende leidingen in de grond, waaronder leidingen voor water, gas, elektra, telefonie, internet en riolering zijn gelegen. Bij een calamiteit zou niet gewacht moeten worden op toestemming van de gemeente voordat werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Ook verwacht indiener dat bij de verkoop van de woning en de grond waardevermindering zal plaatsvinden. De indiener vraagt of de gemeente het gederfde compenseert.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in omgevingsplan

Wij wijzigen de regeling niet.

Toelichting van het college

In het kader van het participatietraject van de wijziging van het omgevingsplan heeft in december 2024 en januari 2025 contact tussen de indiener van de zienswijze en de gemeente plaatsgevonden. Dit contact heeft niet geleid tot het herzien van de voorgenomen aanwijzing als voormalige stortplaats. In de zienswijze wordt verwezen naar rapportages van de provincie Noord-Brabant. Daaruit blijkt volgens indiener dat op de betreffende locatie geen sprake is van te verwachten risico's.

Uit de resultaten van de risicobeoordeling zoals opgenomen in de rapportage van de provincie komt naar voren dat geen sprake is van actuele risico's in relatie met het huidige terreingebruik. Op grond van de destijds geldende provinciale verordening waren regels van toepassing die ervoor zorgen dat het milieu bij het verrichten van activiteiten in of op een voormalige stortplaats werd beschermd. In het kader van het voortzetten van het beschermingsregime van de provincie, ziet wij geen aanleiding om daarvan af te wijken. Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan kan het huidige gebruik ongewijzigd worden voortgezet.

In het geval van een calamiteit of ongewoon voorval waarbij in de grond moet worden gegraven gelden op basis van de Omgevingswet een aantal verplichten en bevoegdheden. De bepalingen die in de Omgevingswet zijn opgenomen hebben voorrang op de regels van het Omgevingsplan gemeente Oss. Mocht sprake zijn van een calamiteit of een noodzaak tot het graven in de bodem, dan hoeft niet te worden gewacht op toestemming van de gemeente voordat actie wordt ondernomen. Er moet in dergelijke gevallen wel contact met de gemeente worden opgenomen over de manier waarop met de calamiteit moet worden omgegaan.

Vóór 1 januari 2024 gold op basis van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant eenzelfde beschermingsniveau als op basis van de voorgenomen wijziging. De aanwijzing van de locatie als voormalige stortplaats en het stellen van regels leiden er niet toe dat de waarde van de woning en de gronden daalt. Compensatie is niet aan de orde.

4.3 Zienswijze III

Op 12 mei 2025 hebben wij een zienswijze ontvangen met betrekking tot de kadastrale percelen bekend als gemeente Lith, sectie H, nummer 570. Door de indiener wordt aangegeven dat sinds 1994 is beloofd om binnen een tijdsbestek van 25 jaar een hoeveelheid DDT afval onder supervisie van de gemeente Oss in casu politiebegeleiding te saneren. Van het gestorte DDT afval heeft indiener een afschrift van de gemeente Oss ontvangen. Volgens indiener is sprake van ongewenste opslag van afval ten koste van de natuur. Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt de opslag bovendien erkend en genormaliseerd. Ook leidt de voorgenomen wijziging ertoe dat het gebruik van de gronden ernstig beperkt blijft.

Indiener geeft aan al tientallen jaren door de provincie Noord-Brabant naar de gemeente te worden gestuurd, en omgekeerd. Het saneren wordt daarbij steeds uitgesteld. Volgens de indiener geeft de provincie Noord-Brabant aan dat het aan de gemeente is om een passende reactie te verlenen, waarbij een alternatieve toewijzing of gebruik van alternatieve mogelijkheden zouden kunnen behoren.

Op 14 mei hebben wij een aanvulling op de zienswijze ontvangen. Door de indiener wordt aangegeven dat de bodemverontreiniging op de betreffende locatie is opgenomen in het bodemsaneringsprogramma van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde brief van de gemeente Lith aan indiener d.d. 1 november 1994. In de betreffende brief is opgenomen dat de sanering van de locatie naar verwachting binnen een tijdsbestek van twintig jaar zal plaatsvinden. De gebruiksmogelijkheden van het perceel worden volgens indiener van de zienswijze met de aanwijzing als locatie van een voormalige stortplaats ernstig en blijvend beperkt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in omgevingsplan

Wij wijzigen de regeling niet.

Toelichting van het college

Volgens de informatie in de brief d.d. 1 november 1994 is de locatie van de voormalige stortplaats in het bodemsaneringsprogramma van de provincie Noord-Brabant opgenomen. Door provincie Noord-Brabant zouden toezeggingen zijn gedaan met betrekking tot het saneren van de voormalige stortplaats. Over gemaakte afspraken tussen de indiener en de provincie kan de gemeente Oss echter geen uitspraken doen.

De gemeente Oss is niet verplicht om de bodem op de betreffende locatie te saneren. De Omgevingswet en het overgangsrecht van de Wet bodembescherming voorzien in een aantal gevallen in een saneringsplicht voor historische bodemverontreiniging. Als het gaat om de locaties die in het Omgevingsplan gemeente Oss zijn aangemerkt, geldt een dergelijke verplichting echter niet.

Voor de locaties die in het Omgevingsplan gemeente Oss als voormalige stortplaats zijn aangemerkt, is vóór 1 januari 2024 géén besluit tot sanering op basis van de Wet bodembescherming genomen. Daarnaast is voor de betreffende locaties op basis van de Wet bodembescherming niet vastgesteld dat sprake is van een ernstige en spoedeisende verontreiniging. Op basis van de in het verleden in opdracht van de provincie uitgevoerde onderzoeken naar bodemverontreiniging in kan worden opgemaakt dat op de betreffende locatie geen sprake is van een ernstig gezondheidsrisico. Kortom, de betreffende locatie valt tezamen met alle aangewezen voormalige stortplaatsen in de gemeente Oss in de categorie 'resterende historische bodemverontreinigingen'. Voor dergelijke locaties geldt géén saneringsplicht.

Bij resterende historische bodemverontreinigingen gaat de Omgevingswet ervan uit dat deze locaties op een bepaald moment in het omgevingsplan worden gereguleerd. Met het opnemen van de regels voor voormalige stortplaatsen zijn locatiespecifieke regels op de betreffende locaties van toepassing verklaard ter bescherming van de bodem, het milieu en de getroffen nazorgvoorzieningen. Het beschermingsniveau van de provincie wordt daarmee voortgezet.

Vóór 1 januari 2024 gold op basis van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant eenzelfde beschermingsniveau als op basis van de voorgenomen wijziging. De aanwijzing van de locatie als voormalige stortplaats en het stellen van regels leiden er niet toe dat sprake is van een ernstige en blijvende beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de betreffende locatie.

4.4 Zienswijze IV

Op 6 mei 2025 hebben wij een zienswijze ontvangen met betrekking tot het kadastraal perceel bekend als gemeente Alem, sectie H, nr. 262. Op een gedeelte van het perceel worden met de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oss – Casco omgevingsplan en regels voormalige stortplaatsen, regels voor het verrichten van een activiteit in of op een voormalige stortplaats van toepassing.

Op de locatie zijn in het verleden textielproducten gestort. Indiener heeft rapporten bij de provincie Noord-Brabant opgevraagd over de mate van vervuiling op de locatie. Daaruit is op te maken dat geen gevaarlijke (chemische) stoffen gevonden zijn.

Op 9 januari 2025 heeft indiener in het kader van een vooraankondiging van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan een gesprek met de gemeente gevoerd. Tijdens dat gesprek is uitgelegd wat de eisen zijn ten aanzien van het beheer en omgaan met voormalige stortplaatsen. Indiener heeft vervolgens contact opgenomen met Waterschap Aa en Maas over een eventuele overdracht van het perceel. Dit in het kader van de ligging van de gronden tegen de Maasdijk en een eventuele sanering met het oog op de aanstaande dijkverbetering. Het Waterschap heeft aangegeven geen interesse te hebben in het aankopen van de betreffende gronden.

Indiener wenst de gronden op een verantwoordelijke manier aan erfgenamen achter te laten en informeert naar mogelijkheden tot sanering van de voormalige stortplaats.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in omgevingsplan

Wij wijzigen de regeling niet.

Toelichting van het college

Op 9 januari 2025 heeft indiener in het kader van het participatietraject een gesprek gevoerd met de gemeente. Tijdens het gesprek werd door indiener aangegeven dat er zorgen bestaan over de gronden waar de regels voor het verrichten van een activiteit in of op een voormalige stortplaats van toepassing worden verklaard. Indiener wil de gronden graag op een goede manier achterlaten aan erfgenamen. Tijdens het gesprek is door de gemeente aangegeven geen interesse te hebben in het overnemen van de gronden. Eveneens is aangegeven dat Waterschap Aa en Maas wellicht geïnteresseerd zou kunnen zijn om de gronden aan te kopen, gezien de ligging aan de voet van de dijk.

Op 6 mei 2025 heeft indiener een e-mail aan de gemeente gestuurd, waarin wordt aangegeven dat het Waterschap vooralsnog geen actie wild ondernemen. Ook staat daarin de vraag welke stappen indiener kan ondernemen om sanering van de voormalige stortplaats mogelijk te maken. Per e-mail van 13 juni 2025 heeft de gemeente advies gegeven over de mogelijkheden om de voormalige stortplaats door een professionele partij te laten saneren.

De zienswijze heeft geen betrekking op inhoudelijke aspecten van de regeling en leidt daarom niet tot wijzigingen.

5 Ambtshalve wijzigingen

Deze vaststelling van het omgevingsplan bevat ten opzichte van het ontwerp enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

- a. De titel van artikel 1.6 is gewijzigd en de aanhef van het eerste lid is redactioneel gewijzigd en in klare taal geschreven. Dit heeft geen inhoudelijke consequenties. Daarnaast zijn in de artikelsgewijze toelichting een aantal hyperlinks aangebracht.
- b. De wijzigingen ter verwerking van de Vangnetregeling zijn door een technische fout niet in het ontwerp meegenomen. Wij hebben de volgende artikelen van de Bruidsschat ter verwerking van de Vangnetregeling alsnog aangepast:
 1. Artikel 22.27;
 2. Artikel 22.33;
 3. Artikel 22.39;
 4. Artikel 22.52 (a);
 5. Artikel 22.55;
 6. Artikel 22.61 (a);
 7. Artikel 22.62 (a); en
 8. Artikel 22.278.
- c. De artikelen 2.1 tot en met 2.4 zijn samengevoegd in één artikel. In dit artikel worden alle vier de gebiedstypen aangewezen. Door dit in één artikel te doen, is het makkelijker om in het DSO alle gebiedstypen met een kleurtje op de kaart zichtbaar te maken.
- d. Artikel 7.5 is redactioneel aangepast zodat deze beter aansluit bij het artikel met betrekking tot de normadressaat zoals opgenomen in het eerste hoofdstuk van het omgevingsplan.
- e. In artikel 7.7, tweede lid sub c, stond een kringverwijzing. Deze is verwijderd.
- f. In artikel 7.7, derde lid (meldingsplichtige activiteit – activiteit verrichten in of op een voormalige stortplaats), waren geen annotaties opgenomen. Het artikellid was daarom in het DSO in het gehele ambtsgebied van toepassing. Wij hebben het betreffende artikellid geannoteerd overeenkomstig de andere leden van artikel 7.7.
- g. In artikel 7.7, lid 6, is het woord 'voorwaarden' vervangen door 'indieningsvereisten'. Dit omdat een melding alleen geweigerd mag worden als niet aan de indieningsvereisten wordt voldaan.
- h. Door voortschrijdend inzicht is het casco op een aantal plekken aangepast. Dit heeft geen inhoudelijke consequenties. Het betreft slechts een aantal structuurwijzigingen.

- i. De algemene toelichting op het omgevingsplan is op een aantal onderdelen aangepast naar aanleiding van de onder sub e vermelde structuurwijzigingen.
- j. De annotatie van de 'tophaakactiviteit' is in lijn gebracht met de meest recent uitgebrachte annotatierichtlijn van Geonovum. De tophaakactiviteit 'Activiteit gereguleerd in het omgevingsplan gemeente Oss' is alleen bij artikel 1.1, eerste lid, geannoteerd. Op deze manier zijn de formulieren en vergunningchecks op een juist manier vindbaar.