

Verlag omgevingsdialoog en afstemming ketenpartners Concept wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Casco omgevingsplan en regels voormalige stortplaatsen

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de omgevingsdialoog
- een overzicht en samenvatting van de reacties omgevingsdialoog (art. 10.2 Ob)
- een samenvatting van de reacties van de ketenpartners (art. 2.2 Ow)
- een beoordeling van de reacties op inhoud
- de gevolgen van de reacties voor de inhoud van de concept wijziging omgevingsplan

Dit verslag is een onderdeel van en bijlage bij de motivering.

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

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- 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. Wij noemen geen namen van natuurlijke personen in de reacties.

II. OMGEVINGSDIALOOG EN AFSTEMMING MET KETENPARTNERS

Op 27 november 2024 is de kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Oss voor de procedure 'Wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Casco omgevingsplan en regels voormalige stortplaatsen' gepubliceerd in het gemeenteblad, in Oss Actueel op de website van de gemeente Oss. In deze kennisgeving is uitgelegd hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken:

Hoe betrekken we de omgeving bij de voorbereiding?

Voordat we overgaan tot wijziging van het omgevingsplan vindt een omgevingsdialoog plaats. Wij doen dat in overeenstemming met de uitgangspunten in de 'Nota participatie onder de Omgevingswet'. De vorm van de omgevingsdialoog is altijd maatwerk.

Voor het onderdeel dat gaat over de regels voor bodemactiviteiten op voormalige stortplaatsen wordt een omgevingsdialoog gehouden. De eigenaren en de zakelijk gerechtigden van de gronden waar de nieuwe regels van toepassing zijn, informeren wij over de inhoud van deze regels en wat dit voor hen betekent. Zij krijgen de gelegenheid om hierover met ons in gesprek te gaan.

Voor de andere onderdelen vindt geen omgevingsdialoog plaats, omdat deze wijzigingen vooral technisch van aard zijn.

Op 5 december 2024 is een brief gestuurd aan alle eigenaren van en zakelijk gerechtigden tot de gronden waar zich een voormalige stortplaats bevindt waarvoor de nieuwe omgevingsplanregels gaan gelden. In deze brief is uitgelegd wat de regels betekenen. Als bijlagen zijn bijgevoegd: een afschrift van de concept-regels en een kaart met de locaties waar de regels gaan gelden. De betrokkenen konden tot 10 januari 2025 hun reactie geven en desgewenst een afspraak maken. De gemeente heeft acht reacties ontvangen. Met vijf participanten is een gesprek gevoerd.

Daarnaast hebben wij deze concept wijziging omgevingsplan voor afstemming aangeboden aan de volgende instanties: GGD, Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant.

III. IN HOEVERRE HEBBEN REACTIES GELEID TOT AANPASSINGEN

Hieronder vatten wij alle reacties samen. Daarna geven we aan of en hoe we deze reacties hebben verwerkt in de concept wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Casco omgevingsplan en regels voormalige stortplaatsen.

IV. REACTIES KETENPARTNERS

Reactie ketenpartner 1: GGD

Op 14 februari 2025 heeft telefonisch afstemming plaatsgevonden. Reactie GGD: door deze wijziging van het omgevingsplan ontstaat geen groter risico op contact tussen mensen en gevaarlijke stoffen dan momenteel het geval is. Vanuit de GGD is er daarom geen aanleiding om aanpassing van de regels te adviseren.

Deze reactie heeft geen gevolgen voor het concept.

Reactie ketenpartner 2: Provincie Noord-Brabant

Op 18 februari 2025 heeft afstemming plaatsgevonden in het (periodieke) casuoverleg met de provincie. Reactie provincie Noord-Brabant: de concept wijziging van het omgevingsplan is akkoord. Als aandachtspunt wordt meegegeven dat bij een volgende wijziging van het omgevingsplan de voorbeschermingsregels van de provincie worden verwerkt.

Deze reactie heeft geen gevolgen voor het concept.

Reactie ketenpartner 3: Waterschap Aa en Maas

Op 12 februari 2025 heeft de gemeente de concept wijziging omgevingsplan voor advies per mail gestuurd aan Waterschap Aa en Maas. Reactie Waterschap Aa en Maas: vanuit het Waterschap worden geen bijzonderheden gezien.

Deze reactie heeft geen gevolgen voor het concept.

V. REACTIES IN HET KADER VAN DE OMGEVINGSDIALOOG

Reactie 1:

Participant heeft per e-mail op 5 januari 2025 gevraagd om welke kadastrale perceelnummers het gaat. De gevraagde informatie is verstrekt per e-mail op 8 januari 2025. Daarmee is de vraag van participant beantwoord.

De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het concept.

Reactie 2:

Participant heeft per e-mail op 10 januari 2025 gevraagd om een gesprek. Tijdens het gesprek op 7 februari 2025 op het gemeentehuis met twee medewerkers van de gemeente geeft participant aan de zwager te zijn van de eigenaren. Voor de eigenaren zijn de regels lastig te begrijpen. Participant informeert wat de regels betekenen voor het huidige landbouwkundige gebruik van de locatie. De gemeente bevestigt dat bestaand gebruik na inwerkingtreding van de regels ongewijzigd kan worden voortgezet. Bij ander gebruik met mogelijk bodemgevolgen is een melding of vergunning noodzakelijk. Dit is hetzelfde regime dat gold toen de provincie nog bevoegd gezag was (voor 1-1-2024). Op verzoek van participant print medewerker van de gemeente een afbeelding van de begrenzing van de locatie waarvoor de regels gaan gelden. Medewerkers van de gemeente laten participant zien waar op de website van de provincie Noord-Brabant de bodemonderzoeken te downloaden zijn die destijds op opdracht van de provincie zijn uitgevoerd. Participant geeft aan de verkregen informatie te zullen delen met de eigenaren van de stortplaats. Zijn vragen zijn beantwoord.

De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het concept.

Reactie 3:

Participant heeft per e-mail op 28 december 2024 gevraagd om een gesprek. Tijdens het gesprek op het gemeentehuis op 17 januari 2025 ontvangen twee medewerkers van de gemeente de participant, haar echtgenoot en de eigenaresse van de voormalige stortplaats. Participant en echtgenoot zijn nicht en neef van de eigenaresse. Zij is de enige eigenaar van de voormalige stortplaats; haar echtgenoot is overleden. Eigenaresse is op leeftijd en ze is bezorgd wat de gevolgen kunnen zijn van de nieuwe regels, ook voor haar erfgenamen. Ze wil geen vervuilde grond aan hen achterlaten.

Medewerkers van de gemeente leggen uit dat de regels geen gevolgen hebben voor het huidige gebruik van de locatie (natuurgebied). Alleen bij ander gebruik met mogelijk bodemgevolgen is een melding of vergunning noodzakelijk. Dit is hetzelfde regime dat gold toen de provincie nog bevoegd gezag was (voor 1-1-2024). Op het beeldscherm bekijken we de begrenzing van de voormalige stortplaats. De medewerkers van de gemeente geven aan dat de gemeente het perceel niet wil kopen van eigenaresse. Wel kunnen zij contactgegevens sturen van waterschap en natuur beherende organisaties voor wie deze grond wellicht wel interessant is om in eigendom te hebben. De gegevens zijn op de dag van het gesprek per e-mail toegestuurd aan participant. In de mail is ook aangegeven hoe op de website van de provincie Noord-Brabant de bodemonderzoeken te downloaden zijn die destijds in opdracht van de provincie zijn uitgevoerd. Participant heeft inmiddels contact gelegd met het waterschap en is in gesprek over eventuele verkoop/overdracht van het betreffende perceel aan het waterschap.

Participant geeft aan dat haar vragen zijn beantwoord. Op verzoek van eigenaresse zullen we voortaan met participant communiceren.

De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het concept.

Reactie 4:

Participant heeft op 8 januari 2025 gebeld met medewerker van de gemeente. Vragen die participant graag in een gesprek wil bespreken, zijn:

- Wat verandert er voor ons?
- Wat mag ik wel en niet doen?
- Hoe zit het met de aansprakelijkheid?

Op 16 januari 2025 hebben twee medewerkers van de gemeente op het gemeentehuis een gesprek gehad met participant. Participant geeft aan dat de eigenaar die de gemeente in het register van het kadaster heeft opgezocht en aangeschreven, is overleden. Dit is de schoonvader van participant. De drie erfgenamen zijn ontstemd dat zij nu eigenaar zijn van een voormalige stortplaats. Participant vraagt hoe het zit met aansprakelijkheid; documenten uit de tijd dat afspraken tussen de gemeente (Ravenstein) en schoonvader zijn gemaakt, zijn er niet meer. De medewerkers van de huidige gemeente Oss geven aan dat in de huidige tijd anders wordt omgegaan met het storten van afval in de bodem dan toentertijd. Medewerkers leggen uit dat de gemeente niets aan sanering doet. De verantwoordelijkheid voor de voormalige stortplaats ligt bij de eigenaren.

Uitleg gegeven dat de omgevingsplanregels anders geformuleerd zijn dan de provinciale regels van voor 1-1-2024, maar dat de regels inhoudelijk op hetzelfde neerkomen.

Participant geeft aan de omheining te willen vervangen door een wolvenbestendige omheining en vraagt zich af of dit is toegestaan onder de nieuwe regeling. Het vervangen van een omheining is voortgezet gebruik en dit is toegestaan.

Participant geeft aan dat op het naastgelegen perceel een dassenburcht aanwezig is en vraagt zich af of dit een probleem is. Het is aan de eigenaren van de stortplaats om te bepalen of zij daar iets mee willen doen.

Participant heeft gezocht naar de bestemmingsplanregels voor de locatie, maar krijgt deze niet gevonden.

Op 17 januari 2025 heeft een medewerker van de gemeente aan participant informatie gestuurd:

- de digitale vindplaats van de bestemmingsplanregels en de contactgegevens van Balie BML voor eventuele vervolgvragen over dit bestemmingsplan,

- de digitale vindplaats van de bodemonderzoeken die destijds in opdracht van de provincie zijn uitgevoerd en als bijlage bij de mail de betreffende rapporten,
- de bevestiging dat correspondentie voortaan aan 'de erven' zal worden gericht op hetzelfde adres waar de voormalig eigenaar woonde.

In een reply per e-mail op 17 januari 2025 bevestigt participant de dat de drie erfgenamen niet op hun naam en adres willen worden benaderd. Correspondentie zal worden gericht aan 'de ervan van'.

Participant geeft aan de formulering van de meldingsplicht onduidelijk te vinden op de onderdelen die gaan over het moment van verstrekken van gegevens en bescheiden en het moment waarop indiener daarop een reactie kan verwachten.

De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het concept. Het moment van verstrekken van gegevens en bescheiden en het moment waarop indiener uiterlijk een reactie kan verwachten, zijn beter op elkaar afgestemd en duidelijker omschreven.

Reactie 5:

Participant heeft op 10 januari 2025 gebeld met medewerker van de gemeente. Hij geeft aan dat in juni 2024 diverse medewerkers van de gemeente en de wethouder bij hem op zijn bedrijf zijn geweest om een mogelijke herontwikkeling van de huidige bedrijfslocatie met starterswoningen te bespreken. De reacties waren positief; het initiatief zou besproken kunnen worden op de intaketafel. Participant vraagt zich af wat de nieuwe regels betekenen voor deze eventuele herontwikkeling.

Op 29 januari 2025 zijn participant en zijn partner op kantoor geweest voor een gesprek met drie medewerkers van gemeente, waaronder één medewerker die ook in juni 2024 bij het gesprek op de bedrijfslocatie aanwezig was. Participant geeft aan dat het bedrijf inmiddels verplaatst is en dat ze op afzienbare termijn zouden willen gaan herontwikkelen. De vraag is wat de aanwezigheid van de stortplaats en de komst van de regels daarvoor betekenen. Participant heeft zelf bij aankoop van het terrein, 4 tot 5 jaar geleden, een bodemonderzoek laten verrichten. Daaruit bleek niets ernstigs. Advies is om als eerste stap een schets van het initiatief aan de intaketafel voor te leggen, eventueel in meerdere varianten. Eén van de varianten zou een indeling kunnen zijn waarbij de woningen niet op de voormalige stortplaats zijn gesitueerd. Bij een 'ja, mits'-advies vanuit de intaketafel zou de bodemsituatie verder verkend kunnen worden. Daarbij zou het bureau dat enkele jaren geleden het bodemonderzoek heeft verricht eventueel weer betrokken kunnen worden. Als het initiatief doorgaat en in de fase van vergunningaanvragen is, kan de vergunningaanvraag voor een activiteit in of op een voormalige stortplaats meelopen met de andere vergunningaanvragen die nodig zijn voor de herontwikkeling. Aandachtspunt dat participant meegeeft: de carnavalsloods op het terrein achter het bedrijfsterrein (eigendom gemeente) is aangesloten op stroom en riool van de bedrijfslocatie. Op dit moment draag het bedrijf de kosten. De aansluitingen en de hoogte van de kosten zijn een aandachtspunt als herontwikkeling van de locatie plaatsvindt.

De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het concept.

Reactie 6:

Participant heeft op 17 december 2024 gebeld met medewerker van de gemeente. Participant is bij aankoop van het perceel niet op de hoogte gebracht van de aanwezigheid van een stortplaats. Participant geeft aan dat uit onderzoek blijkt dat er geen vervuiling is van het grondwater. Hij vraagt zich af of het nodig is om deze voormalige stortplaats aan te wijzen. Op verzoek van medewerker gemeente heeft participant het betreffende onderzoek opgestuurd. Bodemspecialist van de gemeente heeft dit onderzoek bekeken. De aanwijzing destijds door provincie en nu door gemeente heeft betrekking op aanwezigheid van stortafval. Of hierbij ook sprake is van grondwaterverontreiniging is voor deze aanwijzing niet van belang. Wel voor de mogelijkheden tot ander gebruik of activiteiten. Bestaand gebruik mag worden gecontinueerd. Voor nieuw gebruik gelden de regels voor activiteiten in of op voormalige stortplaatsen.

De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het concept.

Reactie 7:

Participant heeft op 16 december 2024 gebeld met medewerker van de gemeente. Meneer heeft twee vragen. De eerste vraag gaat over het aanvragen van een huisnummer. De tweede vraag gaat over de betreffende voormalige stortplaats. Participant geeft aan dat de provincie Noord-Brabant destijds aan participant heeft aangegeven deze stortplaats binnen 25 jaar te zullen saneren. Medewerker van de gemeente heeft navraag gedaan over beide vragen en heeft participant op 17 december 2024 gebeld met informatie over hoe hij een huisnummer kan aanvragen en met de informatie dat de gemeente eventuele afspraken over het saneren van de voormalige stortplaats niet heeft overgenomen van de provincie; participant moet hiervoor bij de provincie zijn. Participant heeft daarop een vervolgvraag; de WOZ-waarde die de gemeente berekent, is te hoog volgens participant. Medewerker van de gemeente heeft participant gevraagd zijn vervolgvraag per e-mail toe te sturen. Op basis daarvan zal medewerker gemeente laten weten bij wie participant terecht kan met deze vraag. Van participant geen vraag per e-mail ontvangen.

De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het concept.

Reactie 8:

Participant heeft op 11 december 2024 gebeld met medewerker gemeente. Volgens participant klopt de aangeduide locatie niet. Participant heeft destijds (1959 – 1962) zelf gezien om welke locatie het gaat. Bodemspecialisten van de gemeente zijn nagegaan hoe de aanwijzing van deze voormalige stortplaats tot stand is gekomen en of de ingetekende locatie op de concept kaart van het omgevingsplan overeenkomst met de locatie die op de kaart van de provincie was opgenomen. Op 14 januari 2025 hebben twee medewerkers van de gemeente de participant ontvangen op het gemeentehuis. Op kaart hebben zij aan participant laten zien dat de locatie die de provincie destijds had opgenomen overeenkomt met de locatie die de gemeente in het omgevingsplan wil gaan opnemen. Daarnaast hebben zij aan participant uitgelegd dat de afbakening van de locatie correct is, gezien de resultaten van de bodemonderzoeken die de provincie heeft laten uitvoeren.

De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het concept.