

Raad van de gemeente Oss

Postbus 5

5.1.2e OSS

GEMEENTE OSS
POSTKAMER

Datum: 07 APR 2026

Afdeling: RG

kopie: RO

Datum

2 april 2026

Ons nummer

202600601/1/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen

5.1.2e

5.1.2e

Onderwerp

Oss

Wijziging Omgevingsplan gemeente Oss -

Postzegelplan 5.1.2e - Oss

Procedure

Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

bijlage: beroepschrift V.O.F. 5.1.2e en anderen

5.1.2e

CS
ADVOCATEN

Linssen cs Advocaten

Wf m 5.1.2e

5.1.2e Tilburg

5.1.2e

5.1.2e Tilburg

T: 5.1.2e

F: 5.1.2e 5.1.2e

www.linssen-advocaten.nl

linssen@linssen-advocaten.nl

Vooraf per webformulier

AANTEKENEN

Raad van State

T.a.v. de Afdeling Bestuursrechtspraak

Postbus 20019

5.1.2e DEN HAAG

mr. 5.1.2e

prof. mr. 5.1.2e

mr. 5.1.2e

mr. 5.1.2e

mr. 5.1.2e

5.1.2e

mr. 5.1.2e

mr. 5.1.2e

mr. 5.1.2e

mr. 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

mr. 5.1.2e

5.1.2e

mr. 5.1.2e

Tilburg, 24 februari 2026

Inzake : Bergen/Gem. Oss

Dossier : 666250341

Uw ref. : -

Betreft : **Wijziging Omgevingsplan Postzegelplan Amsteleind Noord**

Behandeld door : 5.1.2e

Geachte dames, heren,

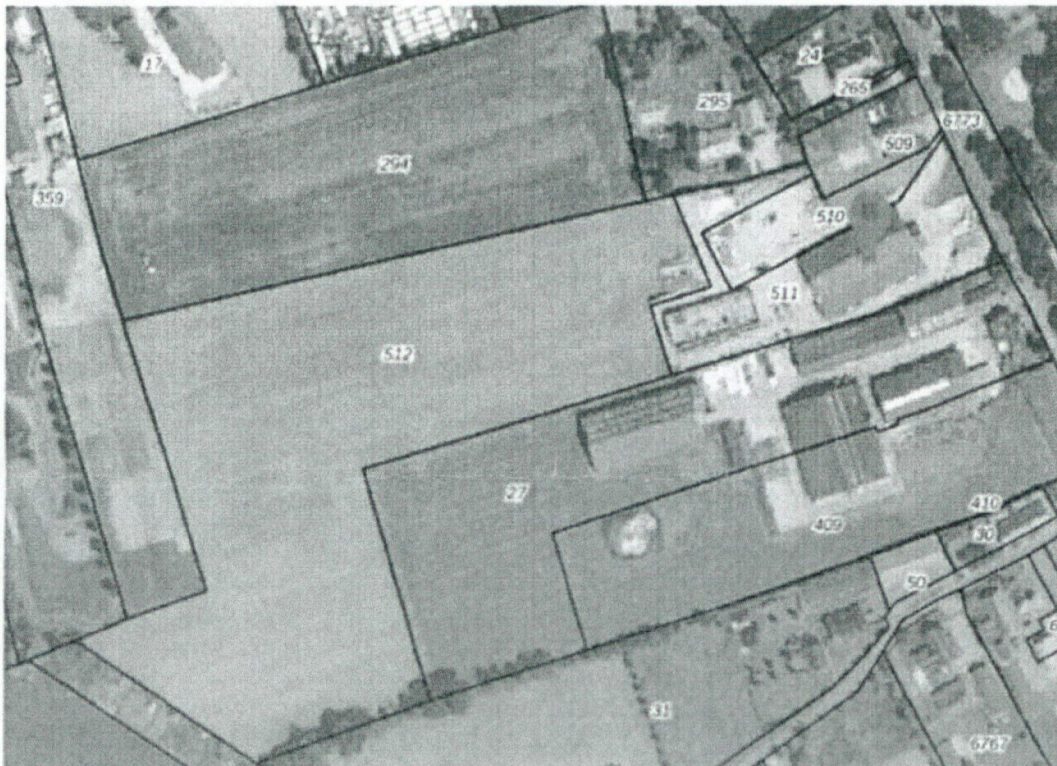
Tot mij wendde zich de Vennootschap Onder Firma 5.1.2e gevestigd aan de 5.1.2e te 5.1.2e) en diens vennoot 5.1.2e 5.1.2e tevens eigenaar van en wonend op de 5.1.2e te 5.1.2e) Oss, de eenmanszaak 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e, wonend en gevestigd aan de 5.1.2e te 5.1.2e) Vinkel, 5.1.2e, wonend aan de 5.1.2e te 5.1.2e) Oss, 5.1.2e wonend aan de 5.1.2e te 5.1.2e) Schipluiden en 5.1.2e wonend aan de 5.1.2e te 5.1.2e) Oss (hierna gezamenlijk aan te duiden als 'cliënten'), ter zake het navolgende.

Cliënten legden aan mij voor de kennisgeving vaststelling wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan 5.1.2e - Oss (hierna: 'postzegelplan'). Het postzegelplan ligt van 16 januari tot en met donderdag 26 februari 2026 ter inzage. Binnen die termijn kan beroep worden ingediend tegen het postzegelplan (**productie 1**).

Cliënten kunnen zich niet met het postzegelplan verenigen en zullen dat hierna toelichten.

Feiten en omstandigheden

5.1.2e is eigenaar van de percelen (ontsloten aan de 5.1.2e) met de kadastrale nummers 509, 510, en 511. Het perceel 512 is in eigendom bij de heren 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e. Een en ander is hieronder nader gevisualiseerd.

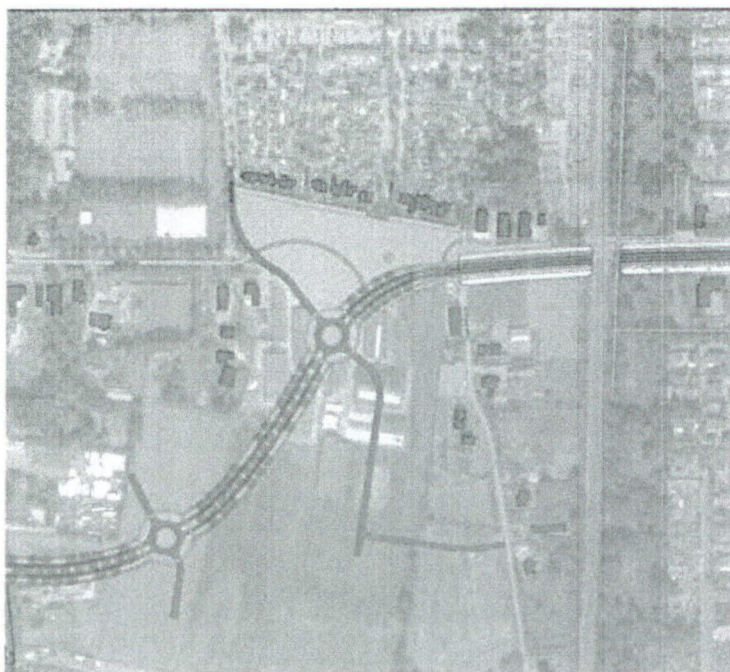


Op het perceel 509 is een bedrijfswoning aanwezig waarin 5.1.2e woonachtig is met zijn vrouw. Op het perceel 510 en 511 bevinden zich bedrijfsopstallen, welke grotendeels ten dienste staan aan het akkerbouwbedrijf 5.1.2e V.O.F., welke ook teeltactiviteiten uitvoert op het perceel 512. Een deel van de bedrijfsopstallen wordt ook gebruikt als opslag voor Bouwservice van 5.1.2e welke agrarische bouwactiviteiten verricht. In de huidige situatie zijn de percelen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Ook zijn er aanzienlijke bouwvlakken aanwezig.

Cliënten werden enkele jaren geleden verrast door een gevestigd voorkeursrecht van verweerder op de percelen 510, 511 en 512. Verweerder wilde de percelen op termijn verwerven ten behoeve van het realiseren van een ontsluiting voor een nieuwe woonwijk. De 5.1.2e is in de huidige situatie al overbelast en ook ongeschikt om de toekomstige verkeersgeneratie van de nieuwe woonwijk te kunnen verwerken. Er is dus een nieuwe wijze van ontsluiting benodigd.

In navolging van het gevestigde voorkeursrecht zijn er enkele gesprekken gevoerd tussen 5.1.2e, diens taxateur en vertegenwoordigers van verweerder. Echter, vanwege interne onenigheid binnen verweerder, is het tot op heden nog niet tot overeenstemming tussen partijen gekomen. Vooralsnog zit er ook weinig schot in de gesprekken. Dit ligt bij cliënten gevoelig vanwege het feit dat verweerder al eerder een anterieure overeenkomst met 5.1.2e is overeengekomen in het kader van de Regeling sanering varkenshouderij. Ook deze overeenkomst wordt vanwege de eerdergenoemde interne onenigheid binnen verweerder van de zijde van verweerder niet nagekomen. Het vertrouwen in verweerder is derhalve al geschonden en wordt met de huidige handelswijze ook niet hersteld.

Met het onderhavige postzegelplan wenst verweerder vooruitlopend op een nieuwe beoogde ontsluiting op de percelen van cliënten een woonwijk te realiseren met 1.000 woningen. Deze woonwijk dient thans (grotendeels) afgewikkeld te worden op de 5.1.2e, en dient in de toekomst via de nog te realiseren 'Parkway' ontsloten te worden. De toekomstige 'Parkway' ziet er ter hoogte van de percelen en bedrijfsopstallen van cliënten als volgt uit:



Cliënten kunnen zich hier niet mee verenigen. De voorgestelde ontsluiting over hun percelen en opstallen maakt een grove inbreuk op hun eigendomsrecht. Daarnaast worden de bedrijfsactiviteiten die er thans plaatsvinden onmogelijk. Verder is het zwaarder belasten van de 5.1.2e vooruitlopend op de 'Parkway' geen passende oplossing gezien de hoeveelheid verkeer die dan dient te worden afgewikkeld.

In de ontwerp-wijzigingsplan was er ook voorzien in een voorwaardelijke verplichting die ertoe strekte dat de 'Parkway' ter hoogte van de percelen van cliënten gerealiseerd moest zijn, alvorens er gebouwd mocht worden. Naar

aanleiding van de zienswijze is de voorwaardelijke verplichting aangepast, waarmee de percelen van cliënten nu buiten het plangebied vallen. Hiermee zijn evenwel nog niet alle bezwaren van cliënten toegekomen, en zij zullen dat hierna toelichten.

GRONDEN BEROEP

1. Verkeersbelasting

In de toelichting bij het postzegelplan wordt overwogen dat de nieuwe beoogde wijk Amsteleind gefaseerd wordt opgeleverd. Hierbij wordt opgemerkt dat als eerste 5.1.2e aan de beurt (inclusief de ontsluiting op het bestaande weggennet) is. Daarna worden de overige delen van Amsteleind, te weten Amsteleind Zuid en Kleinussen inclusief de nieuwe ontsluitingsroute, ontwikkeld. Daarbij ziet het voorliggende postzegelplan allereerst op Amsteleind Noord, welke begrensd is tot het onderstaande figuur in de motivering:



Binnen het onderhavige gebied wordt blijkens het postzegelplan voorzien in maximaal 1.000 nieuwe woningen, bedrijven, horeca en maatschappelijke functies. De beoogde ontsluiting van het gebied wordt in een latere planologische wijziging geregeld, waarbij nu enkel is voorzien op de ontsluiting van 5.1.2e op het onderliggende weggennet (de 5.1.2e).

Tevens is een deel van de 5.1.2e onder het huidige postzegelplan gebracht, het betreft het onderstaande gebied ten zuiden van de percelen van cliënten.



Als reden wordt vermeld dat de 5.1.2e nu al onvoldoende capaciteit heeft om het huidige verkeer goed af te kunnen wikkelen. Aanpassing van het tracé is daarom nodig en wordt onder het postzegelplan gebracht.

Het bovenstaande verdraagt zich echter niet met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Niet alleen de 5.1.2e en de 5.1.2e beschikken immers al in de huidige situatie over onvoldoende capaciteit. Ook de daartussen gelegen 5.1.2e, waar de percelen van cliënten op ontsluiten, is niet geschikt voor de afwikkeling van het verkeer in de huidige situatie. Laat staan als daar de verkeersgeneratie van de nieuwe woonwijk nog aan zou worden toegevoegd.

In de nota van zienswijzen (zienswijze 4, punt 2 van de reactie) wordt opgemerkt dat de nieuwe beoogde ontsluiting thans niet noodzakelijk is voor het postzegelplan. De bestaande wegen worden gebruikt als tijdelijke ontsluitingsroute en dit zal tijdelijk tot meer verkeersbewegingen op het bestaande wegennet leiden. Er wordt daarbij verwezen naar de MER waaruit zou volgen dat de 5.1.2e in de huidige situatie geschikt is voor de verkeersfunctie.

Cliënten kunnen verweerder hier niet in volgen. In paragraaf 5.1 e.v. van de MER wordt ingegaan op het aspect verkeer. Op pagina 73 van de MER worden in tabel 5.3 de huidige verkeersintensiteiten inzichtelijk gemaakt. Voor de 5.1.2e is de huidige intensiteit 9.400 voertuigbewegingen per etmaal. Daarbij wordt opgemerkt dat de spoorwegovergang, die nu gelijkvloers is, regelmatig leidt tot opstoppen en lange wachttijden.

Voor het beoordelen van de referentiesituatie wordt op pagina 75 van de MER overwogen dat rekening wordt gehouden met een aanpassing van de noordelijke Randweg en van een ongelijkvloerse spoorwegovergang bij de 5.1.2e.

In de optiek van cliënten kan echter niet zonder meer met die ontwikkelingen rekening worden gehouden. Enerzijds blijkt uit de MER niet wat de effecten zijn van de Noordelijke Ontsluitingsweg op het onderhavige perceel en anderzijds wordt rekening gehouden met een ongelijkvloerse spoorwegovergang, terwijl geenszins duidelijk is wanneer die wordt gerealiseerd. Gelet op de ingrijpende werkzaamheden zien cliënten het evengoed gebeuren dat de ongelijkvloerse spoorwegovergang er pas komt bij het realiseren van de 'Parkway'. Dit maakt de referentiesituatie dus niet inzichtelijk op de voormelde punten.

Dat de referentiesituatie niet klopt, volgt bovendien uit de MER-rapportage zelf. Men gaat immers in het referentie jaar (tabel 5.4, pagina 76) 2030 uit van 9.300, waar dit er anno nu 9.400 zijn. Zeker nu sprake is van een autonome groei van 1% per jaar, kan de voorgestelde reductie niet worden verklaard. Dit zou dan moeten worden toegeschreven aan de 'Noordelijke Ontsluitingsweg', maar zoals reeds eerder in dit schrijven opgemerkt is het op dit moment totaal niet inzichtelijk wat de effecten van de 'noordelijke ontsluitingsweg' zijn.

Vervolgens wordt in paragraaf 5.1.6 en specifiek tabel 5.27 overwogen dat zonder 'Parkway' het verkeer ten opzichte van de referentiesituatie toeneemt met 2.500 voertuigen tot 11.800 bij een referentie van 9.300. Verkeerstechnisch zou de 5.1.2e dit verkeer kunnen verwerken. Het blijft echter bij die zin.

Er wordt niet toegelicht wat de huidige capaciteit en eigenschappen van de 5.1.2e zijn en in hoeverre de toename van 2.500 extra voertuigen daarbinnen passen. Ook het onderliggende document van Goudappel doet daar geen uitspraak over. Dit maakt dan ook de enkele conclusie voor cliënten lastig te volgen.

Gelet op de zeer forse toename van de verkeersgeneratie (27% volgens de MER) en de voormelde onduidelijkheden is het in de optiek van cliënten zeer ongewis of er ter plaatse van hun percelen nog sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vanwege de verkeersbelasting.

Cliënten verwijzen in deze ook expliciet naar de Koersnota Mobiliteit. Conform dit document is het doel om de verkeersveiligheid te vergroten en hinder terug te dringen. Ook moet, als een plan leidt tot extra verkeersbewegingen worden beoordeeld of dit past binnen de normen voor de verschillende wegen die gelden. Verweerder had dit dus ook nader dienen te motiveren. Ook hierom kan het 'postzegelplan' niet in stand blijven.

Daarbij gaat verweerder er gemakshalve vanuit dat het slechts een tijdelijke situatie is, terwijl de 'Parkway' geenszins planologisch is geborgd. Het is dus allesbehalve zeker dat de situatie slechts van tijdelijke aard is.

CONCLUSIE

Cliënten persisteren in hun conclusie tot gegrondverklaring van het beroepsschrift en vernietiging van het bestreden besluit, onder veroordeling van verweerder in de proceskosten en griffierechten.

Ik verblijf,

Met vriendelijke groet

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e CS Advocaten

Ons kantoor heeft een rekeningcourant verhouding met uw organisatie.

Productie 1

5.1.2e [redacted] ten

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted] E TILBURG

Kennisgeving vaststelling wijziging Kennisgeving vaststelling wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan 5.1.2e - Oss

Aanhef

De gemeenteraad van de gemeente Oss heeft op 11 december 2025 de wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan 5.1.2e - Oss vastgesteld. Hieronder leest u waar de wijziging over gaat. Ook leest u hoe u kunt reageren.

Wat is een omgevingsplan?

In het omgevingsplan staan regels over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit is de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen. Het Omgevingsplan gemeente Oss bevat regels waarmee we de beperkte ruimte op een goede manier verdelen. Daarmee maken we ontwikkelingen mogelijk en beschermen we onze leefomgeving. Het omgevingsplan regelt bijvoorbeeld of u op een stuk grond mag bouwen. Dit is belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen.

Waar gaat de wijziging Omgevingsplan gemeente Oss - Postzegelplan 5.1.2e - Oss over?

Met deze vaststelling wordt Omgevingsplan gemeente Oss gewijzigd voor de volgende onderdelen:

- In 5.1.2e worden maximaal 1.000 woningen en voorzieningen, zoals een scholenlocatie en kleinschalige voorzieningen, mogelijk gemaakt.
- De ontsluiting van 5.1.2e op de 5.1.2e en de herinrichting van de 5.1.2e worden via deze wijziging mogelijk gemaakt.

De wijziging van het omgevingsplan kijkt af van de ontwerp wijziging

Van 5 juni 2025 tot en met 30 juli 2025 kon u reageren op het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan. De vastgestelde wijziging van het omgevingsplan is op een aantal punten anders dan het ontwerp. De belangrijkste verschillen staan vermeld in de Nota van zienswijzen en wijzigingen Amsteleind Noord.

U kunt de wijziging van het omgevingsplan en de overige stukken bekijken

Vanaf donderdag 15 januari 2026 kunt u de wijziging van het omgevingsplan en de overige stukken op de volgende manieren bekijken:

- op de website <https://omgevingswet.overheid.nl/> (onderdeel 'Regels op de kaart');
- op de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-554192.html>;
- op de website van de gemeente: <https://www.oss.nl/inwoners/bouwen-en-wonen/Publicaties-en-overeenkomsten/Publicaties-Omgevingsplan/Amsteleind-Noord.htm>; en
- digitaal bij de balie Bouwen, Milieu en Leefomgeving in het gemeentehuis aan de 5.1.2e in Oss. U moet hiervoor een afspraak maken via telefoonnummer 5.1.2e. U kunt een afspraak maken voor elke werkdag (maandag tot en met vrijdag) tussen 9.00 uur en 16.00 uur.

We merken dat veel mensen het lastig vinden om een wijziging van het omgevingsplan te vinden. Helaas kunnen we de werkwijze niet aanpassen, deze is landelijk ingericht en voor iedere gemeente hetzelfde. Wat we wel kunnen doen, is u helpen de documenten te vinden en te bekijken. Daarom hebben we drie korte instructievideo's gemaakt waarin stap voor stap wordt uitgelegd hoe u bij de documenten komt en ze kunt bekijken. U vindt de instructievideo's op onze website: <https://www.oss.nl/inwoners/bouwen-en-wonen/Video-instructies-omgevingsplan-bekijken.htm>.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met de wijziging van het omgevingsplan?

U kunt uitsluitend reageren op die onderdelen van het omgevingsplan die we met deze procedure wijzigen.

Bent u het niet eens met de wijziging van het omgevingsplan? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U kunt dit doen van vrijdag 16 januari 2026 tot en met donderdag 26 februari 2026.

U kunt alleen beroep instellen als u:

- a. belang hebt bij de wijziging van het omgevingsplan, of
- b. hebt gereageerd (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan.

U stuurt uw beroepschrift aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

5.1.2e DEN HAAG

Stelt u uiterlijk 26 februari 2026 beroep in, dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzieningenrechter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak.

De Voorzieningenrechter kan alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is.

U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen.

Op de site www.raadvanstate.nl leest u meer over het indienen van een beroepschrift en hoeveel dit kost.

Wanneer treedt de wijziging van het omgevingsplan in werking?

De omgevingsplanwijziging treedt in werking op 26 februari 2026. Het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de Raad van State heeft geen schorsende werking. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 5.1.2e.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10