Raadsvoorstel

Portefeuillehouder:	Wethouder A.F.M. Siebelink
Medeportefeuillehouders:	N.v.t.
Directie	Ruimte en Economie
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling en Vergunningverlening (ROV)
Programma:	Programma 10 - Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing

Onderwerp: **Vaststelling TAM-Omgevingsplan Schansbaan 75 te Bergen op Zoom**

Voorgesteld besluit

1. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Schansbaan 75, Bergen op Zoom', als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.TAM004-0301, ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om de omgevingsplanwijziging 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Schansbaan 75, Bergen op Zoom' vast te stellen**.** Met de vaststelling van deze omgevingsplanwijziging wordt het omzetten van de agrarische bedrijfswoning aan Schansbaan 75 te Bergen op Zoom naar een burgerwoning mogelijk gemaakt. Het ontwerpplan heeft van 18 december 2025 tot en met 29 januari 2026 ter inzage gelegen. Hieruit zijn geen zienswijzen voortgekomen.

Aanleiding

Het initiatief betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning aan Schansbaan 75 te Bergen op Zoom naar een burgerwoning. Voor het realiseren van het voorgestelde planconcept is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Via raadsmededeling RMD25-0042 heeft het college uw gevoelens gepeild over de beoogde planontwikkeling. Het wijzigen van het omgevingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

De raadsmededeling is behandeld in de Beeldvorming van 8 januari 2026. Vervolgens is de raadsmededeling besproken in de commissievergadering Ruimte, Duurzaamheid en Economie van 21 januari 2026. De procedure is nu in de fase gekomen waarin de gemeenteraad moet beslissen over de vaststelling van de omgevingsplanwijziging.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de omgevingsplan wijziging wordt de herontwikkeling van het voormalig agrarisch bedrijf naar een woonfunctie mogelijk gemaakt en stelt de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid om de omgevingsvergunningen te verlenen die hiervoor nodig zijn.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het plan heeft ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot en met 29 januari 2026. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie en de Visie Buitengebied.
Het planvoornemen betreft de omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en de ontwikkeling van natuur. Hiermee wordt aangesloten bij de opgave om vrijkomende agrarische bedrijven zorgvuldig te transformeren. Het landschappelijk karakter van de locatie blijft behouden en wordt door landschappelijke inpassing verder versterkt. De ontwikkeling is passend binnen het coulissenlandschap en sluit daarmee aan bij zowel de Omgevingsvisie Bergen op Zoom als de Visie Buitengebied Bergen op Zoom.

1.3 Het plan is afgestemd met de betrokken partijen
Het plan is afgestemd met de Provincie Noord-Brabant en de Provincie staat positief tegenover de planontwikkeling. Daarnaast is het conceptontwerp voorgelegd aan de relevante vooroverleg- en ketenpartners (Waterschap, Leidingbeheerders, Veiligheidsregio, Omgevingsdienst). De naar voren gebrachte aandachtspunten zijn verwerkt in het nu voorliggende plan. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast.

1.4 Het plan toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Het plan toont aan dat gelet op beleid, (milieu)omgevingsaspecten en uitvoerbaarheid wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorgestelde planwijziging zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de kwaliteit van het landschap door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de sloop van overtollige bebouwing.

1.5 Het ontwerpplan is vóór 1 januari 2026 ter inzage gelegd en kan daardoor met toepassing van de TAM-IMRO worden vastgesteld
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 beschikken alle gemeentes over een omgevingsplan van rechtswege. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat uit alle gemeentelijke bestemmingsplannen en de regels die vanuit het Rijk zijn overgekomen (Bruidsschat). Gemeentes hebben tot 2032 de tijd om een gebiedsdekkend omgevingsplan op te stellen dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Om gemeentes de mogelijkheid te geven om in de opstartfase (tot 1 januari 2026) ontwikkelingen te faciliteren, waarvoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd zonder dat al helemaal moet worden voldaan aan de eisen van de Omgevingswet, heeft het Rijk de zogenaamde TAM-IMRO geïntroduceerd. Deze tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) zorgt er kort gezegd voor dat er een wijziging van het omgevingsplan kan worden voorbereid op basis van de ‘oude’ systematiek (IMRO) zoals deze werd toegepast onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit heet dan een TAM-omgevingsplan. Om nog gebruik te kunnen maken van deze regeling en het TAM-omgevingsplan te kunnen vaststellen, moest er uiterlijk vóór 1 januari 2026 een ontwerpwijziging ter inzage worden gelegd. Aan dit wettelijk vereiste is voldaan.

Kanttekeningen, risico’s en alternatieven

1.1 Tegen het besluit tot vaststelling van het plan kan beroep worden ingesteld
Ondanks de gevoerde omgevingsdialoog (zie onder Participatie) en het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend, is het altijd mogelijk dat belanghebbenden tegen het besluit tot vaststelling van het plan in beroep gaan.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten en ondertekend. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In de anterieure overeenkomst zijn ook afspraken opgenomen over de investering in de omgevingskwaliteit en is afgesproken dat de risico's voor nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog georganiseerd om de buurt te informeren over zijn plannen, gevoelens, zorgen e.d. op te halen. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt en als bijlage opgenomen bij de motivering.

Vervolg

Na vaststelling van het plan wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan tegen deze vaststelling van het plan door belanghebbenden beroep worden ingesteld en eventueel ook een verzoek ook om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het plan wordt bekendgemaakt door publicatie in de Bergen op Zoomse Bode en het Gemeenteblad. Het plan wordt digitaal ontsloten via de landelijke voorziening 'regels-op-de-kaart'.

Bijlagen

1 Toelichting, inclusief bijlagen ''TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d, Schansbaan 75, Bergen op Zoom''
2 Regels, inclusief bijlagen ''TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d, Schansbaan 75, Bergen op Zoom''
3 Verbeelding ''TAM omgevingsplan hoofdstuk 22d, Schansbaan 75, Bergen op Zoom''

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. C.G. Jacobs

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 8 september 2026 met onderwerp Vaststelling TAM-Omgevingsplan Schansbaan 75 te Bergen op Zoom;

gelet op de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht:

BESLUIT:

1. Het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Schansbaan 75, Bergen op Zoom’, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.TAM004-0301, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 29 oktober 2026

De interim-griffier,	De voorzitter,
C.G.M Bus	drs. M. Mulder MSc.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Bus, C.G.M. (Cecile)
c.bus@bergenopzoom.nl
30-10-2026 09:43

9816e130c9272c484e17186c676b9d709158982180768f2b122416fef16e5bf5

Mulder, M. (Margo)
m.mulder@bergenopzoom.nl
30-10-2026 14:11

d8848b9460493814b21b8d0cf9972e505ba3147e5528d19bd13fa9b7def5c45d

