

Raadsvoorstel

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

Onderwerp: **Omgevingsplanwijziging Ernst Casimirweg 1**

Voorgesteld besluit

1. De 'Nota ambtshalve wijzigingen' (bijlage A) vast te stellen.
2. Met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen de omgevingsplanwijziging 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1', als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.TAM002-0301, gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om de omgevingsplanwijziging 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1' gewijzigd vast te stellen. Met de vaststelling van deze omgevingsplanwijziging wordt voor de locatie aan Ernst Casimirweg 1 te Halsteren de herontwikkeling mogelijk gemaakt van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar een woonfunctie met nevenfuncties die ondergeschikt zijn aan deze woonfunctie. De gewijzigde vaststelling houdt verband met enkele technische aanpassingen in de regels. Daarnaast zijn de motivering van het plan en de daarbij behorende onderzoeken waar nodig geactualiseerd. Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding

De eigenaren van twee percelen aan de Ernst Casimirweg 1 te Halsteren (hierna te noemen: initiatiefnemer) hebben medewerking gevraagd aan de gemeente om voor deze locatie te komen tot herontwikkeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar een woonfunctie met nevenfuncties die ondergeschikt zijn aan deze woonfunctie. Omdat het voorgestelde planconcept niet past binnen het geldende bestemmingsplan 'Herstel West-Brabantse Waterlinie', onderdeel van het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom, is een ontwerpwijziging omgevingsplan opgesteld. Het wijzigen van het omgevingsplan is de bevoegdheid van uw raad.

Via raadsmededeling RMD25-0041 heeft het college uw gevoelens gepeild over de beoogde planontwikkeling. Deze raadsmededeling is behandeld in de Beeldvorming van 8 januari 2026. Initiatiefnemer heeft in deze vergadering ingesproken en het plan nader toegelicht. 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 omgevingsplanwijziging wordt de herontwikkeling van het vrijkomend agrarisch bedrijf naar een woonfunctie met nevenfuncties juridisch planologisch mogelijk gemaakt en stelt de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid de omgevingsvergunningen te verlenen die hiervoor nodig zijn.

Argumenten

1.1 Ten opzichte van het ontwerpplan worden enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld
Ambtshalve moet een aantal aanpassingen plaatsvinden. Dit betreft enkele technische aanpassingen in de regels over parkeren en het maximum oppervlak aan bijgebouwen. Een ambtshalve wijziging van de (formulering van de) regels leidt tot gewijzigde vaststelling. Daarnaast zijn de motivering van het plan en de daarbij behorende onderzoeken waar nodig geactualiseerd.
De ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in bijlage A bij het raadsvoorstel.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpplan heeft met ingang van 11 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om op het ontwerpplan een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.2 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, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Leidingbeheerders, Veiligheidsregio, Omgevingsdienst en Brabants Landschap). De naar voren gebrachte aandachtspunten zijn verwerkt in het nu voorliggende plan.

2.3 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, de sloop van overtollige bebouwing en het behoud en mogelijk herstel van de cultuurhistorisch waardevolle stierenstal. Het planconcept sluit aan bij het beleid en de randvoorwaarden zoals deze voor VAB-ontwikkelingen als hier aan de orde zijn opgenomen in de gemeentelijke Visie Buitengebied voor het deelgebied 'De Bossen en heide'.

2.4 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. Hiermee is het mogelijk om de herbestemming van het vrijgekomen agrarisch bedrijf en de daaraan verbonden verbetering van de kwaliteit van het landschap op korte termijn te realiseren. 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.

Kanttelingen, 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 en om gevoelens, zorgen e.d. op te halen. Deze dialoog heeft plaatsgevonden op 29 maart 2025. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt (als bijlage 2 opgenomen bij de motivering van het plan).

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 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 Gemeentebblad. Het plan wordt digitaal ontsloten via de landelijke voorziening 'regels-op-de-kaart'.

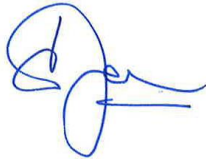
Bijlagen

- 1 Bijlage A 'Nota ambtshalve wijzigingen'
- 2 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1 Motivering
- 3 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1 Bijlagen bij motivering
- 4 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1 Regels
- 5 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1 Bijlagen bij regels
- 6 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1 Verbeelding

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 21 april 2026 met onderwerp Omgevingsplanwijziging Ernst Casimirweg 1;

gelet op de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht:

BESLUIT:

1. De 'Nota ambtshalve wijzigingen' (bijlage A) vast te stellen.
2. Met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen de omgevingsplanwijziging 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Ernst Casimirweg 1', als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.TAM002-0301, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 juni 2026,

De griffier,

De voorzitter,

.....
drs. E.P.M. van der Meer

.....
drs. M. Mulder MSc.