Verslag omgevingsdialoog Schansbaan 75, Bergen op Zoom

Van Groen Ontwikkelfonds Brabant (via: Kragten)

Datum 8 juli 2024

Inleiding
Op de locatie aan de Schansbaan 75 – percelen 692 (gedeeltelijk) en 693 – is thans de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfsmatige opstallen te saneren. De bestaande bedrijfswoning zal behouden blijven. Na sloop van de bestaande bedrijfsmatige opstallen worden nieuwe bijgebouwen mogelijk gemaakt.

Het initiatief voldoet niet aan het (van rechtswege ontstane) ''Omgevingsplan Bergen op Zoom'' (voorheen bestemmingsplan ''Buitengebied Oost 2020''), omdat ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' reguliere burgerwoningen niet zijn toegestaan. Er dient derhalve een omgevingsplan opgesteld te worden ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. De gemeente Bergen op Zoom heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een wijziging van het omgevingsplan (conform de TAM-IMRO systematiek).

Planvoornemen
Onderhavig plan betreft de sanering van de bestaande bedrijfsmatige opstallen. De bestaande bedrijfswoning zal behouden blijven. Na sloop van de bestaande bedrijfsmatige opstallen worden nieuwe bijgebouwen mogelijk gemaakt.

Tevens worden de kadastrale grenzen (logisch naar het gebruik) gewijzigd en het perceel indien nodig gesaneerd. Het perceel zal worden voorzien van een landschappelijke inpassing, er wordt beplanting aangebracht dat ervoor zorgt dat het perceel op een hydrologisch verantwoorde wijze ingepast wordt in de omgeving.

Verzending dialoog
Op vrijdag 21 en 28 juni is door de initiatiefnemer een drietal overleggen geïnitieerd met de directe aangrenzende grondeigenaren (Gounodstraat 8; Verlengde Zandstraat 5-7; Verlengde Zandstraat 9). Na dit overleg is door de initiatiefnemer een e-mail verzonden (27 juni en 28 juni) waarop nogmaals het plan is toegelicht en waarop de directe aangrenzende grondeigenaren per e-mail konden reageren.

Reacties

Gounodstraat 8

Naar aanleiding van het overleg en de verzonden e-mail hebben de bewoners van de Gounodstraat 8 per e-mail gereageerd. Hieruit volgt dat ze kunnen instemmen met de voorgestelde ontwikkeling mits afspraken kunnen worden gemaakt aangaande de overdacht/verkoop van een gedeelte van het perceel dat reeds in gebruik is door de eigenaren van de Gounodstraat 8. De initiatiefnemer staat hier positief tegenover. Gezien het feit dat het achterliggende erf in eigendom is van het waterschap "Brabantse Delta" zal ook met deze instantie in overleg getreden moeten worden aangaande dit punt.

Afspraken zullen gemaakt moeten worden over onderhoud en beheer van de aanwezige sloot. Dit kan invloed hebben op de opgestelde inrichtingsschets c.q. het landschappelijke inpassingsplan.

Verlengde Zandstraat 5-7; Verlengde Zandstraat 9

De grondeigenaren van de Verlengde Zandstraat 5-7 en Verlengde Zandstraat 9 hebben schriftelijk geen reactie toegezonden.