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 Halsterseweg 65a te Halsteren**

Voorgesteld besluit

1. Het TAM-omgevingsplan ‘’Hoofdstuk 22e Halsterseweg 65a’, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.TAM0050-0301 , ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om de omgevingsplanwijziging TAM-omgevingsplan ‘’Hoofdstuk 22e Halsterseweg 65a’’ vast te stellen. Met deze vaststelling wordt de vormverandering van het bouwvlak en de verplaatsing van een bestaande opslagloods van Intratuin aan Halsterseweg 65a te Halsteren 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 de vormverandering van het bouwvlak en de verplaatsing van een bestaande opslagloods bij Intratuin aan Halsterseweg 65a te Halsteren. Voor het realiseren van het voorgestelde planconcept is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Via raadsmededeling RMD25-0043 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 omgevingsplanwijziging wordt de vormverandering van het bouwvlak en de verplaatsing van de bestaande opslagloods bij Intratuin aan Halsterseweg 65a te Halsteren planologisch mogelijk gemaakt. Hiermee wordt het college in staat gesteld de benodigde omgevingsvergunningen te verlenen voor de uitvoering van het plan.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpplan 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
De voorgenomen verplaatsing van de loods bij Intratuin Halsteren sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Bergen op Zoom om zorgvuldig met de beschikbare ruimte om te gaan en een gezonde, veilige leefomgeving te bevorderen. Door de efficiëntere indeling binnen de bestaande bedrijfsbestemming wordt bijgedragen aan een doelmatig gebruik van het landelijk gebied. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Visie Buitengebied voor het deelgebied ‘de Steilrand’, aangezien sprake is van een vormverandering binnen een bestaande bedrijfsbestemming en het landschappelijk karakter behouden blijft.

1.3 Het plan is afgestemd met de betrokken partijen
Het plan is in overleg met de initiatiefnemer tot stand gekomen en in een omgevingsdialoog aan de omgeving toegelicht. De reacties uit de omgeving waren positief.
Daarnaast is het conceptplan voorgelegd aan relevante vooroverleg- en ketenpartners, waaronder Waterschap, Veiligheidsregio en Omgevingsdienst. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggende plan.

1.4 Het plan toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Het plan voldoet, gelet op beleidsmatige, milieutechnische en ruimtelijke aspecten, aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
De ontwikkeling draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door een zorgvuldige landschappelijke inpassing aan de oostzijde van het terrein, onder andere door middel van groenstructuren en een lage grondwal met diverse boombeplanting.
Het plan past binnen de geldende beleidskaders en de ruimtelijke randvoorwaarden voor de locatie.

1.4 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. 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'.

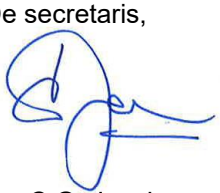
Bijlagen

1 Toelichting, inclusief bijlagen TAM-omgevingsplan ''Hoofdstuk 22e Halsterseweg 65a''
2 Regels, inclusief bijlagen TAM-omgevingsplan ''Hoofdstuk 22e Halsterseweg 65a''
3 Verbeelding TAM-omgevingsplan ''Hoofdstuk 22e Halsterseweg 65a''

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 Halsterseweg 65a te Halsteren;

gelet op de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht:

BESLUIT:

1. Het TAM-omgevingsplan ‘’Hoofdstuk 22e Halsterseweg 65a’, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.TAM0050-0301 , 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 09:45

cebc970a9ed46e70d0c76202a0dabae7e6977e12f78e54e172bf3abdad8eec4a

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

d49d789c080dc5e690b625f49b894da9de9e1dcc8ce54d7a5909659cbda7efe5

