

Urgentie	Laag, Er zijn geen harde deadlines.
Onderwerp	Gewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22B, Molenweg 2, Burgemeester van der Havestraat 1, Oosterland'
Zaaknummer	1685498
Datum	24 maart 2026
Openbaarheid	
Afdeling	Ruimte en Milieu (RenM)
Portefeuillehouder	A.M.J. van Burg
Opdrachtgever	Afdelingshoofd RenM

Voorstel

1. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22B Molenweg 2, Burgemeester van der Havestraat 1 Oosterland' met identificatienummer NL.IMRO.1676.00404TAMopOL878185-VA01, bestaande uit de verbeelding (bijlage 1), regels, motivering en bijlagen (bijlage 2), gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 3.

Inleiding

De omgevingsplanwijziging is van toepassing op de locatie Molenweg 2 en Burgemeester van der Havestraat 1 in Oosterland. Op dit moment heeft het hele perceel een bedrijfsfunctie. Met deze wijziging wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Molenweg 2 planologisch aangeduid, deze aanduiding ontbreekt in het huidige omgevingsplan. De woning aan de Burgemeester van der Havestraat 1 krijgt de functie 'Wonen', zodat de huidige bedrijfswoning kan worden gebruikt als reguliere burgerwoning. Het plan komt op verzoek van de initiatiefnemer.

De wijziging van het omgevingsplan bestaat uit een kaart (verbeelding) (bijlage 1), regels, motivering en bijlagen (bijlage 2). Het ontwerp van de omgevingsplanwijziging heeft van 17 november 2025 tot en met 29 december 2025 (6 weken) ter inzage gelegen (digitaal en in het gemeentehuis). Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp. Er zijn wel ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp (zie bijlage 3).

Beoogd resultaat

Met deze omgevingsplanwijziging wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie op de percelen Molenweg 2 en Burgemeester van der Havestraat 1 in Oosterland.

De wijziging draagt bij aan de doelen uit de Strategische Visie voor het thema wonen. Door het plan wordt onder andere een bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning, waardoor er een woning (planologisch) wordt toegevoegd aan de woningvoorraad binnen de bestaande woningstructuur.

Argumenten

1.1 Ambtshalve wijzigingen leiden tot verbetering van de regels.

Er zijn bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan enkele ambtshalve wijzigingen wenselijk. Ten opzichte het ontwerp waren enkele correcties nodig, die met deze wijzigingen zijn doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 3.

1.2 Het TAM-omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Onder de Omgevingswet moet bij besluiten tot wijziging van het omgevingsplan (en bijvoorbeeld ook bij een buitenplanse omgevingsvergunning, de bopa) sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afgekort: ETFAL). Dit begrip is vergelijkbaar met de term 'goede ruimtelijke ordening' onder de oude wetgeving.

Het TAM-omgevingsplan is integraal beoordeeld. In de motivering van het TAM-omgevingsplan is aangetoond dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er zijn daarom geen belemmeringen voor het plan. Ook is het plan niet in strijd met de instructieregels van het rijk of van de provincie.

1.3 De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) verandert niets aan de structuur van het omgevingsplan.

Zoals aangegeven in de inleiding wordt voor dit plan nog gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen middels een 'TAM-omgevingsplan'. Het TAM-omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten en is bedoeld om ontwikkelingen te kunnen blijven faciliteren. Een TAM-omgevingsplan is een wijziging van het omgevingsplan met de (juridische) inhoud van de Omgevingswet maar nog met de oude techniek (IMRO) van bestemmingsplannen.

Een TAM-omgevingsplan is juridisch gezien een normale wijziging van het omgevingsplan. Het verschil zit in de technische uitvoering: de nieuwe regels worden niet direct verwerkt in het digitale omgevingsplan dat zichtbaar is op de landelijke website 'Regels op de Kaart'. In plaats daarvan is het TAM-omgevingsplan een apart hoofdstuk (hoofdstuk 22B). Na vaststelling hoort dit hoofdstuk officieel bij het Omgevingsplan Schouwen-Duiveland. Door deze werkwijze blijft de bestaande structuur van het omgevingsplan ongewijzigd, terwijl de nieuwe regels wel juridisch gelden. Zodra het technisch mogelijk is, worden de regels geïntegreerd in het digitale omgevingsplan.

Het TAM-omgevingsplan is een tijdelijke maatregel en moest voor 31 december 2025 ter inzage worden gelegd. Er komen dus geen nieuwe TAM-plannen meer bij, bestaande TAM-plannen worden nog afgerond.

Kanttekeningen

1.1 Beroep is mogelijk.

Ondanks dat het plan gemotiveerd is en er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp, blijft het mogelijk beroep in te stellen tegen dit besluit.

Communicatie

Gezien de aard en beperkte omvang van de ontwikkeling, waarbij sprake is van het planologisch vastleggen van een bestaande situatie, is geen uitgebreid participatietraject doorlopen. De direct omwonenden zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer en bekend met het initiatief. Het plan is afgestemd met de betrokken bestuursorganen in het kader van het vooroverleg.

De ontwerp omgevingsplanwijziging is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt (via publicatie van de kennisgeving in het Gemeenteblad, Wereldregio en de gemeentelijke website). Het ontwerp heeft digitaal (via Omgevingsloket - Regels op de kaart) en fysiek (in het gemeentehuis) ter inzage gelegen, zodat iedereen hiervan kennis kon nemen en op kon reageren. Het definitieve wijzigingsbesluit wordt op dezelfde manier bekendgemaakt (zie onder uitvoering).

Uitvoering

Indien u instemt met het voorgestelde besluit, wordt het wijzigingsbesluit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt (Gemeenteblad, Wereldregio en de gemeentelijke website).

Na bekendmaking is het plan digitaal (via Omgevingsloket - Regels op de kaart) en fysiek (op afspraak in het gemeentehuis) raadpleegbaar. Binnen de beroepstermijn (6 weken) kan beroep worden ingesteld of een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het plan treedt vier weken na bekendmaking in werking, tenzij in die periode een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd en door de rechter wordt toegewezen. Indien geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen

- Bijlage 1 - TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22B, Molenweg 2, Burgemeester van der Havestraat 1, Oosterland' - verbeelding
- Bijlage 2 - TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22B, Molenweg 2, Burgemeester van der Havestraat 1, Oosterland' - motivering & regels

- Bijlage 3 – Wijzigingen TAM-omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22B, Molenweg 2, Burgemeester van der Havestraat 1, Oosterland’ ten opzichte van ontwerp

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland hebben op 24 maart 2026 besloten,

S.J.A. Bronsveld

J.Chr. van der Hoek MBA

Secretaris

Burgemeester