

Besluit van de gemeenteraad

Onderwerp Gewijzigde vaststelling TAM omgevingsplan Ottenskamp 5 en 4a.

De raad van de gemeente Bergen,

Overwegende:

- dat het ontwerp TAM omgevingsplan Ottenskamp 5 en 4a overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 Omgevingswet en artikel 10.3c Omgevingswet in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 december 2025 gedurende 6 weken met alle stukken ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen deze termijn zowel mondeling als schriftelijk door iedereen zienswijzen konden worden ingediend;
- dat er geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- dat er wel aanleiding is voor enkele ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in het bijgevoegde raadsbesluit.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2026

Besluit

Het ontwerp TAM omgevingsplan 'Ottenskamp 5 en 4a' met het IDN-nummer 'NL.IMRO.0893.TOP25002H22GOT5-ON01', zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen. Het nieuwe IDN-nummer wordt: 'NL.IMRO.0893.TOP25002H22GOT5-VA01'.

Voor de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen dit besluit wordt verwezen naar de openbare bekendmaking van dit besluit.

Bergen (L), 12 mei 2026



I.C. van 't Hof
De Griffier



M.H.D. Rauner
De Voorzitter

Bijlage

- Raadsvoorstel Ottenskamp 4a-5

Voorstel aan de gemeenteraad

Datum besluitvorming college
17 maart 2026

Portefeuillehouder
drs. A. Splinter

Datum vergadering
12 mei 2026

Onderwerp
Herziening Omgevingsplan Ottenskamp 5 en 4a

Aan de raad,

Inleiding

Het TAM omgevingsplan Voor de Ottenskamp 5 en 4a voorziet in een herziening van de functie agrarisch naar wonen. De agrarische activiteiten worden op deze locatie volledig gestaakt en de bedrijfswoning en plattelandswoning krijgen beide een woonfunctie. Het plan heeft als ontwerp 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Huidige omgevingsplan Bergen, onderdeel Buitengebied 2018-1e herziening



Nieuw TAM omgevingsplan

In het nieuwe plan wordt de gehele agrarische bedrijfslocatie omgezet naar een woonfunctie. De aanwezige mestilo en bijbehorende verharding worden gesloopt en een fors deel van het terrein behorende bij de Ottenskamp 5 krijgt de functie Tuin. Ook wordt het hele plan voorzien van een landschappelijke inpassing. De twee aanwezige schuren blijven bestaan. Deze zijn van goede kwaliteit en worden gebruikt voor hobbymatig gebruik en verhuurd voor statische opslag. Dit is conform het huidige gebruik.



Relatie met begroting/ coalitieprogramma/ speerpunten

Geen bijzonderheden.

Argumenten

Geen zienswijzen

Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

De provincie heeft per brief van 23 januari 2026 laten weten geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijzen (zie bijlage).

Ambtshalve wijzigingen.

De landschappelijke inpassing is op enkele punten aangevuld en tekstueel aangepast. In bijlage 1 bij de regels de nieuwe versie van de landschappelijke inpassing

De verbeelding is aangepast. Het perceel R 1372 hoort qua eigendom bij de woning Ottenskamp 4a en niet bij Ottenskamp 5. Dit is aangepast in de verbeelding.

Conclusie

Het TAM omgevingsplan Ottenskamp 5 en 4a beschikt over een goede motivering en voldoet aan de door ons gestelde voorwaarden. In deze motivering is aandacht besteed aan de diverse onderwerpen die relevant zijn om te bepalen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Door de herziening van dit plan wijzigt de gevoeligheid van de woningen niet. Dit betekent dat er geen gevolgen zijn voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. In de regels van het plan is aansluiting gezocht bij de regels van het plan Buitengebied 2018-1e herziening.

De conclusie is dat uit de motivering blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het plan is gereed voor vaststelling.

Communicatie

De gewijzigde vaststelling van het TAM omgevingsplan wordt bekend gemaakt via een kennisgeving in het Gemeenteblad en de gemeentepagina in de Maasduinen Courant. De stukken liggen vervolgens 6 weken ter inzage in het gemeentehuis en worden tevens digitaal beschikbaar gesteld via Regels op de kaart (Omgevingsloket).

Juridische aspecten

Omgevingswet

In het kader van de TAM omgevingsplanprocedure is een ontwerpplan opgesteld. In de motivering is aandacht besteed aan alle onderwerpen die relevant zijn voor deze locatie en de herziening van de functie agrarisch naar wonen. Uit de motivering blijkt dat er bij dit plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De planregels zijn op maat gemaakt voor deze locatie en sluiten aan bij de regels van het plan Buitengebied 2018-1e herziening.

Na vaststelling wordt het TAM omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd, conform het bepaalde in artikel 16.30 Omgevingswet en artikel 16.77b in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Belanghebbenden kunnen dan in beroep gaan tegen het plan. Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het plan in werking na deze termijn. Het plan is nu gereed om vast te stellen.

Financiën/ fiscale gevolgen

Leges

Voor de herziening van het omgevingsplan worden leges in rekening gebracht.

Nadeelcompensatie

De initiatiefnemer heeft een schadevergoedingsovereenkomst ondertekend (zie bijlage). Eventuele schade die voortkomt uit dit initiatief wordt daarmee afgewenteld op de initiatiefnemer (Ottenskamp 5). Hiermee zijn de financiële risico's afgedekt.

Voorstel

Wij stellen u voor:

Het TAM omgevingsplan Ottenskamp 5 en 4a gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd besluit.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bergen (L),



H.H.M. Timmermans
De Secretaris



M.H.D. Rauner
De Burgemeester

Bijlage(n)

- TAM omgevingsplan Ottenskamp 5 en 4a (motivering, regels en verbeelding) met alle bijlagen.
- Bericht provincie Limburg 23 januari 2026
- Ondertekende schadeovereenkomst ANONIEM
- Concept raadsbesluit Ottenskamp 5 en 4a