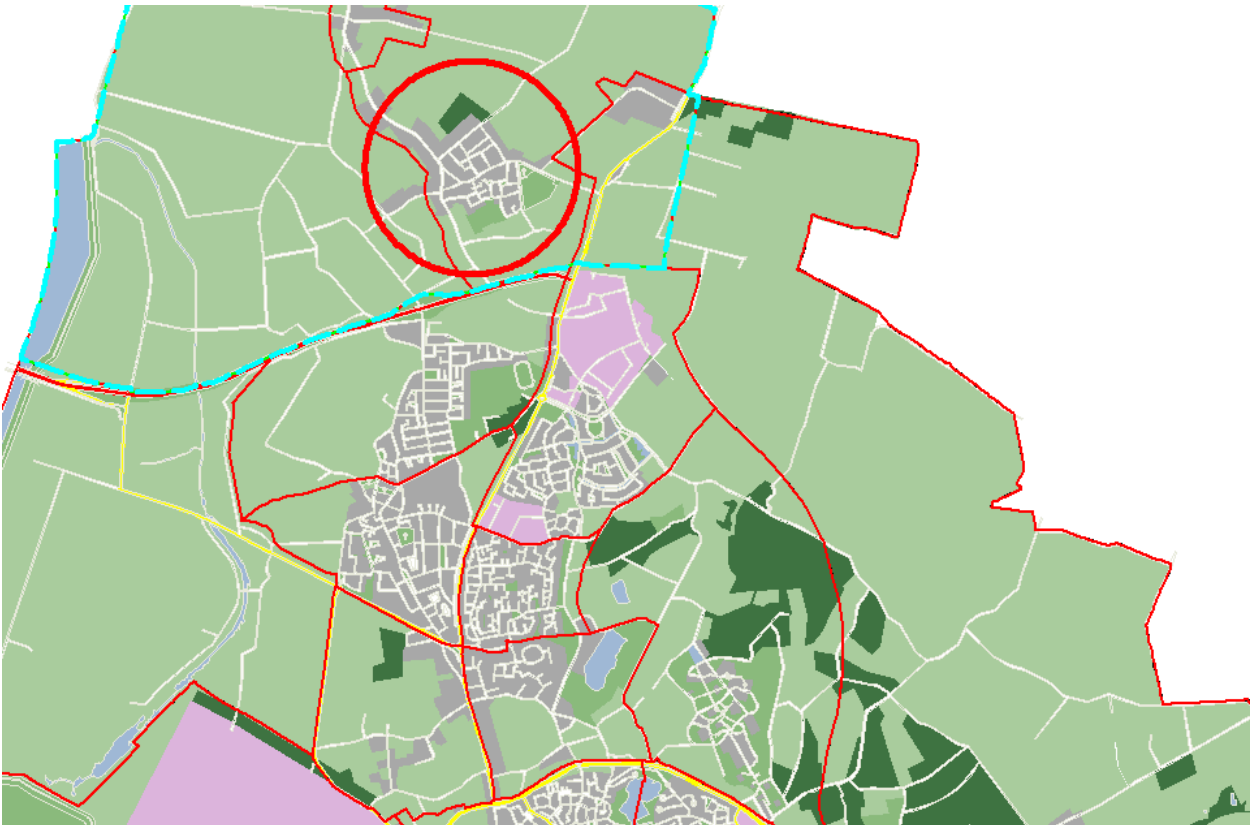


BESTEMMINGSPLAN

LEPELSTRAAT

Bestemmingsplan “Lepelstraat”

Status: vastgesteld



Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Inhoud toelichting

Hoofdstuk 1	Doel en opzet bestemmingsplan	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	2
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet	2
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk kader	4
2.1	Beschrijving van de huidige situatie	4
2.2	Ontwikkelingen.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	6
3.1	Rijksbeleid.....	6
3.2	Provinciaal beleid.....	6
3.3	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen	11
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie.....	11
4.2	Verkeer	13
4.3	Woonomgeving	14
4.4	Groen	15
4.5	Flora en Fauna.....	15
4.6	Water	15
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten.....	18
5.1	Bedrijven en milieuzonering.....	18
5.2	Geur	19
5.3	Luchtqualiteit	20
5.4	Geluid.....	21
5.5	Externe veiligheid	22
5.6	Bodem.....	24
Hoofdstuk 6	Bestemmingsregeling	26
6.1	Inleiding.....	26
6.2	Verbeelding.....	26
6.3	Regels.....	26
Hoofdstuk 7	Uitvoeringsaspecten	30
7.1	Economische uitvoerbaarheid	30
7.2	Handhaving.....	30
Hoofdstuk 8	Resultaten inspraak en overleg	31
8.1	Inleiding.....	31
8.2	Resultaten vooroverleg eb vervolprocedure.....	31

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk 1

Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is aangegeven dat gemeentes elke tien jaar hun bestemmingsplannen dienen te actualiseren. Gelet op de periode dat de thans vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied reeds gelden, is een actualisatie aan de orde. De gemeente Bergen op Zoom is al enige tijd bezig met de actualisatie van haar bestemmingsplannen. Bij deze actualisatieronde wordt gestreefd naar een zo uniforme wijze van bestemmen. Op deze wijze ontstaat eenduidigheid in de geldende regels.

De onderhavige actualisatie is consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de feitelijke situatie en de mogelijkheden die in de op dit moment nog geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan "Lepelstraat" bestaat uit drie delen: een (digitale) verbeelding, waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels, waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen, en een toelichting, waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het (juridisch) bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Lepelstraat is een kleine kern die circa zeven kilometer ten noorden van de stad Bergen op Zoom is gelegen. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan "Lepelstraat" is een herziening van de volgende geldende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststellingsbesluit	Goedkeuringsbesluit
Bestemmingsplan Landelijk gebied 1978	19-06-1980	04-05-1982
Bestemmingsplan Lepelstraat 1985	22-10-1987	24-05-1988
Bestemmingsplan Lepelstraat 1985 1 ^e herziening	24-06-2004	01-02-2005
Bestemmingsplan Lepelstraat 1985 2 ^e herziening	28-09-2006	21-12-2006
Bestemmingsplan Lepelstraat-Bloemendaal	25-04-1996	18-11-1996
Bestemmingsplan Lepelstraat-Bloemendaal II	24-04-2008	02-12-2008
Bestemmingsplan Lepelstraat-Bloemendaal II 1 ^e wijziging	06-10-2009	n.v.t.

1.4 Opzet

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het totale plangebied. Vervolgens worden de uitgangspunten geformuleerd.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk kader uit hoofdstuk 2 op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde ruimtelijk kader.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van het voorgestelde ruimtelijk kader nader omschreven.

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

Op basis van het voorgaande is de juridische regeling opgesteld (verbeelding en regels). In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels.

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7)

In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid en handhaving.

Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 8)

Dit hoofdstuk behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en instellingen. De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.



Afbeelding 1: begrenzing plangebied

Hoofdstuk 2

Ruimtelijk kader

2.1 Beschrijving van de huidige situatie

Ontstaan van het dorp

Lepelstraat is ontstaan in de 17^e eeuw op de hoger gelegen Brabantse Wal in een open landschap met een sterk agrarische functie. Het is van oorsprong een kerkdorp dat ontstaan is aan drie linten (Kerkstraat, Vossepad en Kladseweg-Vagevuur), die bij elkaar komen in een driehoekig plein. Lepelstraat heeft altijd tot Halsteren behoord en speelde in de geschiedenis van dat dorp altijd een belangrijke rol.

Toen na de Tachtigjarige Oorlog (1648) de openlijke uitoefening van de katholieke eredienst verboden was, werd voor de parochie Halsteren in Lepelstraat een schuurkerk (de Celse Hoeve) ingericht. In 1830 werd Lepelstraat officieel tot een afzonderlijke parochie verheven.

Vóór 1910 is er nog sprake van een open ruimte tussen het Kinderstraatje en de huidige Bloemendaalseweg. Pas vanaf 1970 heeft grote planmatige uitbreiding plaatsgevonden aan de noordzijde van de Kerkstraat. Na 1980 is er aan de zuidzijde van de Kerkstraat uitgebreid. Eind jaren negentig is aan de zuidzijde het woongebied Bloemendaal gerealiseerd gevolgd door de ontwikkeling van Bloemendaal II in 2008

Ruimtelijke opbouw kern Lepelstraat

Van de voor Lepelstraat kenmerkende drie linten is de Kerkstraat het oudst. De linten zijn herkenbaar aan de karakteristieke bebouwing met historische uitstraling en zijn stenig van karakter door kleine voortuinen of het ontbreken daarvan. De bebouwingstypologie en de architectuur zijn zeer divers, wat de karakteristiek van de linten versterkt. De bebouwing vormt, voornamelijk aan de Kerkstraat en rondom het driehoekig plein, een vrijwel geheel gesloten wand en kan worden aangemerkt als compact en individueel. Aan de uitlopers van de linten is de wandvorming minder dicht en wordt zicht geboden op het achterliggende landschap. Het hart van de kern wordt gevormd door een open pleinruimte met de kerk en verder het gemeenschapshuis. Langs de linten treft men verschillende voorzieningen aan zoals winkels en horeca.

De uitbreidingswijken worden gekenmerkt door de planmatige opzet: een recht stratenpatroon met bebouwing voornamelijk in twee lagen met kap. Er zijn zichtlijnen naar het buitengebied aanwezig.

De randen van de kern zijn herkenbaar aan de lagere bebouwingsdichtheid en de meer groene uitstraling. De bospercelen en met groen omzoomde sportvelden spelen hierin een belangrijke rol. Vooral aan de noord- en zuidzijde liggen relatief grote bos- en parkachtige percelen. Dit is opvallend voor zo'n kleine kern, mede door het grote contrast tussen de dichte bospercelen en het open landschap rondom.

Aan de noordzijde van de Kerkstraat bevindt zich de eerste uitbreiding van het dorp, die eind jaren '80 is voltooid. Karakteristiek voor dit gebied zijn de vrij grote kavels van de woningen en de ruimte voor bijzondere doeleinden. Bij deze laatste voorzieningen vindt men ook het meeste groen in Lepelstraat. Vooral langs de kerk is een vrij dichte bosschage aanwezig.

Aan de zuidzijde van de Kerkstraat is de uitbreiding Bloemendaal gesitueerd. De eerste uitbreiding kenmerkt zich door de beperkte lengte van de gesloten bebouwing die overwegend niet meer bedraagt dan vier woningen aaneen. Door de plaatsing van de bouwblokken, de beperkte bouwbloklengte en de smalle profielmaten ontstaat een informele sfeer, die aansluit op de verschijningsvorm van het dorp Lepelstraat. De kavels in dit gebied zijn over het algemeen geringer van afmeting dan die in het noordelijke gedeelte van Lepelstraat.

Bloemendaal II is ruimer van opzet met twee-onder een kap woningen en vrijstaande woningen. Aan het Vagevuur worden vrijstaande woningen gesitueerd. De woningen staan zeer fraai achter de boombeplanting van het Vagevuur.

Uit de voorgaande beschrijving van de ruimtelijke opbouw van Lepelstraat kan worden geconcludeerd dat er verschillende gebieden naar aard, karakter en structuur te onderscheiden zijn, namelijk:

1. de kern van Lepelstraat;
2. de noordelijke aanvulling op de oude kern;
3. de overgang tussen kern en woongebied met agrarisch gebied;
4. de zuidelijke uitbreiding Bloemendaal.

- De kern van Lepelstraat

Typend voor de oude bebouwing van Lepelstraat is de afstand tussen de tegenover elkaar liggende voorgevels en de zichtlengte die wordt bepaald door de buigingen in het wegtracé. Deze aspecten bepalen voornamelijk de sfeer van de Kladseweg en de Kerkstraat. De aanwezige individuele bebouwing zorgt voor de nodige herkenbaarheid in het gebied die nog wordt onderstreept door de combinaties aan functies en de schaal en korrelgrootte van de bebouwing. Uitzondering op het voorgaand geschetste beeld vormt de kruising Kerkstraat-Vossepad.

- De noordelijke aanvulling op de oude kern

De bebouwde omgeving in dit gebied kenmerkt zich door een rechtlijnige structuur. De doorgaande zadeldaken op soms zes woningen en de herhaling van gevelelementen (deuren en ramen) verminderen de herkenbaarheid. Toch is er een zekere dorpse sfeer aanwezig, die wordt veroorzaakt door de groenvoorzieningen die schaalverkleinend werken en een zekere herbergzaamheid aan het gebied geven. De bebouwing is hoofdzakelijk in gebruik voor het wonen, met uitzondering van het gebied tussen de Pastoor Dekkersstraat en de Kerkstraat, waar zich de kerk en basisschool bevinden. Deze elementen zijn een belangrijk oriëntatiepunt voor de kern. De groenvoorzieningen in dit gebied zorgen voor een dorpse en informele sfeer en zijn belangrijk voor de ruimtelijke beleving van dit gebied. De

- overgang tussen kern en woongebied met agrarisch gebied

De bebouwing langs de Lepelstraatseweg, het zuidelijke deel van de Erasmusweg en de Kladseweg vormt de overgang van de kern Lepelstraat naar het landelijk gebied. De ruimte is hier wat minder duidelijk begrensd dan in de kern en heeft het karakter van een agrarische lintbebouwing. De ruimte tussen de bebouwing dient, om het agrarisch karakter te handhaven, zoveel mogelijk open gehouden te worden.

- De zuidelijke uitbreiding Bloemendaal

Bij de verkaveling en plaatsing van de bebouwing van de uitbreiding Bloemendaal is getracht het dorpse karakter van Lepelstraat te ondersteunen.

Dit gebied kent een duidelijke functionele opbouw. De noord- en zuidrand van het gebied worden voornamelijk bepaald door de woonfunctie. De zuidrand wordt gekenmerkt door een mengeling van wonen op grote percelen en een boomkwekerij.

2.2 Ontwikkelingen

Lepelstraat maakt onderdeel uit van de MeerjarenOntwikkelingsProgramma Stedelijke Vernieuwing. In dat kader is er extra aandacht voor behoud van de leefbaarheid van het dorp. Met het in samenwerking met bewoners opgestelde Projectenboek Lepelstraat (2009) wordt daaraan invulling gegeven. De projecten richten zich op:

- Behoud en versterking detailhandel en dienstverlening. Hieraan is onder andere invulling gegeven door het gezamenlijk met Stadlander realiseren van een kleine lokale supermarkt. Verder zijn nieuwe dienstverlenings- of kleine detailhandelsinitiatieven zeer welkom.
- Beter benutten en ondersteunen van initiatieven op het gebied van toerisme, recreatie en cultuur. Denk aan simpele ingrepen als picknickbankjes, bewegwijzering en camperplaatsen. Deze aspecten zijn momenteel in voorbereiding voor uitvoer. Ook tegenover mogelijk initiatieven als bed&breakfasts etc. staat de gemeente meewerkend.
- Herinrichting van het kerngebied, t.w. de Kerkstraat, Kerkplein en binnenterrein van 't Weike. Dit wordt gedaan ten behoeve van de identiteit en uistraling van het dorp. Inmiddels is een VO gereed en daadwerkelijke uitvoer is gepland voor 2014, na gereedkomen van de rioleringsmaatregelen. Bij voortbestaan en drukkere bezetting van 't Weike, zal ook het –niet gemeentelijk- achterterrein waar 't Weike opstaat eenmalig opgeknapt worden t.b.v. parkeren en verharding t.b.v. spelen (dubbelgebruik). Dit is in het ontwerp van de Kerkstraat meegenomen.
- Behoud en versterking van zorgvoorzieningen en welzijn. Denk daarbij het ondersteunen van initiatieven op het gebied van zorgwoningen en zorgvoorzieningen. Er zijn hiervoor nog geen concrete initiatieven. Ten aanzien van welzijn is vanwege het afstoten van gemeentelijk vastgoed (Lepelaar) en het terugbrengen van welzijnssubsidies door de gemeente, een start gemaakt met herverdeling van de maatschappelijke functies in Lepelstraat. De definitieve invulling is in verre voorbereiding en wordt in gezamenlijkheid met de welzijnsorganisaties in Lepelstraat voorbereid en uitgewerkt.

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen brengen die het aangaan (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij- principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, te weten:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen rijksbelangen in het geding binnen het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Op basis van de structuurvisie is onderhavig plangebied (hoofdzakelijk) aangeduid als "Kern in het landelijk gebied". De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern. Lepelstraat kan als dorp worden aangemerkt. Voor de kernen die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter nog hebben behouden vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe werklocaties in het dorp en het omliggende landschap. De provincie vindt het

daarnaast van belang dat in het regionale overleg gezocht wordt naar mogelijkheden voor de opvang van de behoefte aan werklocaties bij de meer suburbane kernen in de regio of op regionale bedrijventerreinen.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2011 is op 17 december 2010 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant en op 1 maart 2011 in werking getreden. De verordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de structuurvisie en bevat hiertoe instructieregels die voor gemeenten van belang zijn bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het plangebied is grotendeels aangeduid als "Kernen in landelijk gebied" en voor een kleiner deel, de zuid(oost)elijk gelegen gronden, als "Gebied integratie stad - land".

Voor de kernen geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul). Ook kunnen deze kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bij doorgroei tot een groot bedrijf horen deze bedrijven thuis in een stedelijk concentratiegebied. In de op enige afstand van een stedelijke concentratiegebied gelegen delen van het landelijk gebied kunnen ook grote bedrijven terecht op een regionaal bedrijventerrein. In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Binnen de zogenaamde gebieden integratie stad - land, gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, is onder specifieke voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk. Stedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapontwikkeling. In het algemeen gaat het om gebieden die om landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische redenen bepalend zijn voor de regionale landschappelijk structuur. Het provinciaal belang van een specifieke afweging in relatie tot mogelijke stedelijke ontwikkeling is gelegen in de bescherming van deze landschappelijke structuur, maar soms ook van een bijzondere cultuurhistorische 'site' (bijvoorbeeld een kloostertuin) of in het behoud van een omvangrijk open en groen gebied.

Stedelijke ontwikkeling is mogelijk mits deze geschiedt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapontwikkeling en mits deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein. Dit zijn terreinen waar in overwegende mate milieucategorieën 3 en 4 of hoger gevestigd worden. De provincie vindt dergelijke bedrijventerreinen niet passend in het ruimtelijk concept van een gebied integratie stad - land. Kantoorlocaties en nieuwe (campusachtige) concepten voor werklocaties kunnen een wezenlijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van deze gebieden. De externe uitstraling van dat soort werklocaties op de omgeving is beperkt en een groene setting draagt bij aan de kwaliteit van de werklocatie. Een groene landschapontwikkeling betreft bijvoorbeeld een robuuste duurzame groene geleding of een landschappelijke verbinding, bij een blauwe landschapontwikkeling kan het gaan om een nieuw of aangepast watersysteem.

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011 en is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. De actualisatie bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel;
- aanpassingen in verband met rijksregelgeving (het omzetten van ontheffingsmogelijkheden naar algemene regels en diverse aanpassingen aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening);
- aanpassingen in verband met onvolkomenheden en onduidelijkheden;
- aanpassingen vanwege ervaringen uit de praktijk;
- invoeren van een algemene ontheffingsmogelijkheid.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn niet aan de orde. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd en er worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

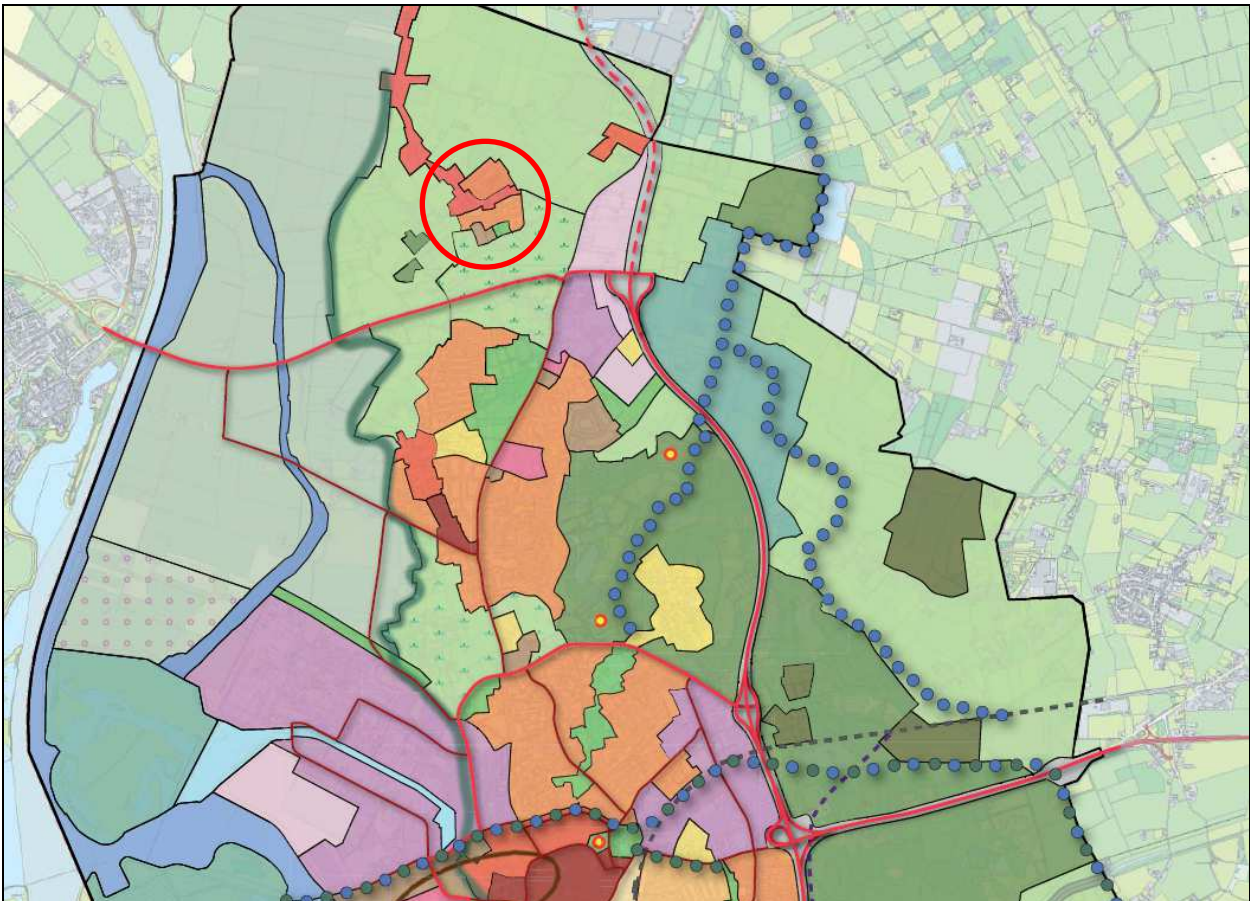
3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladderhoeve. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.

De verschillende delen van het plangebied hebben op basis van de structuurvisie de volgende aanduidingen:

- Kerngebied (niet direct gericht op voorzieningen)
- Woonwijk
- Woonwijk in afbouw of oprichting
- Parken en groenstructuur



Afbeelding 2: integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Kerngebied (niet direct gericht op voorzieningen)

In dit gebied is het beleid niet gericht op het uitbreiden van voorzieningen, maar op behoud en kwaliteitsverbetering van de bestaande bebouwing. Het beleid is mede gericht op behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Bestaande kaalslaggebieden dienen te worden getransformeerd tot een structuur die passend is bij de omgeving en de kern versterkt.

Woonwijk

In de bestaande woonwijken is het beleid gericht op kwaliteitsverbetering en het versterken van de grotere groenstructuren. Verpaupering dient door een goede monitoring voorkomen te worden. In de woonwijken dienen de

dienstenzones van de woonservicegebieden verder gestalte te krijgen. Een sterkere verankering van zorgdiensten in combinatie met een goede bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen zorgen ervoor dat een wijk vitaal blijft.

Parken en groenstructuren

De parken dienen beter toegankelijkheid en beleefbaar te worden gemaakt waardoor het gebruik toeneemt. Daar waar mogelijk worden verbindingen gezocht met andere groenstructuren en het buitengebied. Recreatieve routes in de vorm van wandel- en fietspaden kunnen de verbinding met het buitengebied vormgeven. De belangrijkste dragende groenstructuur in Lepelstraat is het park bij het plan Bloemendaal. Het doel is een sterkere verwevenheid van stad en land en het groen in de wijken, waardoor groene eenheden een meer structurele waarde krijgen.

Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan 'Bergen op Zoom 2007-2017' is een kadernota die gebruikt dient te worden bij de ontwikkeling van plannen en projecten in de ruimtelijke ordening van de gemeente Bergen op Zoom. Het doel van deze nota is het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente voor de komende tien jaar. De opgave is de structuren te verbinden en te (her)structureren zodanig dat zij samen de robuuste groene structuur gaan vormen. Het Groenstructuurplan beschrijft sferbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt.

Voor de kern Lepelstraat zijn er vier projecten omschreven:

- historisch lint pleksgewijs mogelijk aanvullen met groene accenten;
- functionele inrichting van park Bloemendaal na de realisatie van de dorpsuitbreiding;
- mogelijkheden onderzoeken voor het realiseren van een recreatieve route rond het dorp en recreatief openstellen van markante groenplekken aan de rand van de kern.

De projecten maken geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Verkeersstructuurplan

Het Verkeersstructuurplan 'De hoofdverkeersstructuur 2015' geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005-2015. Uitgangspunten zijn dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare gemeente en de leefbaarheid en verkeersveiligheid zoveel mogelijk moet worden verbeterd.

In het kader van het Verkeersstructuurplan is een categorisering van het wegennet opgesteld. Binnen het plangebied zijn slechts 'woonstraten' gelegen. Hier overheerst de verblijfsfunctie en deze straten worden niet of nauwelijks gebruikt door ander gemotoriseerd verkeer dan verkeer uit de directe omgeving (zogenaamd bestemmingsverkeer).

Beleidsplan Wonen 2011-2015

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Bergen op Zoom het 'Beleidsplan Wonen 2011-2015' met als titel "Goed Wonen voor Iedereen" vastgesteld. Gelet op de geprognosticeerde demografische en economische ontwikkelingen, richt de gemeente zich op een eindvoorraad (rond 2030) van 32.800 woningen. Hoofddoelstelling is het streven naar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor iedereen.

Kwantitatief ligt er nog een flinke opgave op de korte termijn om dóór te bouwen om te voorzien in de woningbehoefte, maar gelet op de forse omvang van de op stapel staande woningbouwprojecten in de gemeente Bergen op Zoom, wordt een terughoudend beleid gevoerd op nieuwe woningbouwinitiatieven. Kwalitatief gezien vindt de gemeente het belangrijk dat de identiteit van Bergen op Zoom behouden blijft, onder andere in de diversiteit van de woonmilieus. Een verschuiving van grootschaligheid naar kleinschaligheid hoort daarbij, maar ook aandacht voor aspecten als kwaliteit en duurzaamheid van de woningen.

Om een goede doorstroming binnen de bestaande voorraad te bevorderen, wordt naast overleg met verhuurders van woningcomplexen en onderzoek naar een eventuele *mismatch* in vraag en aanbod, vooral prioriteit verleend aan initiatieven en projecten die de doorstroming in de woningmarkt op gang brengen. Gedacht kan worden aan seniorenwoningen en woonarrangementen, zoals collectief particulier opdrachtgeverschap of wonen met gelijkgestemden.

Waterplan

Met het Waterplan Bergen op Zoom is in 2002 het beleid voor alle aspecten van het water binnen de gemeente optimaal op elkaar afgestemd. Het betreft zowel oppervlaktewater, grondwater, waterbodembodem en –oever met bijbehorende flora en fauna (ecologie), als aspecten van waterleiding, riolering en waterzuivering en de wijze van omgang met regenwater daarbij. Tevens vindt afstemming plaats van het water met andere ruimtelijke functies zoals natuur, landschap en openbaar groen alsmede recreatie en toerisme etc.

In het waterplan is de visie beschreven voor zowel het watersysteem als de waterketen voor de lange termijn. In het watersysteem van de gemeente Bergen op Zoom zijn 7 stroomgebieden te onderscheiden. Vervolgens is op basis van acht ambities de visie vertaald voor de korte en middellange termijn naar diverse maatregelen. De genoemde ambities zijn achtereenvolgens:

- Schoon oppervlaktewater en waterbodembodem;
- Schoon grondwater;
- Evenwichtige flora en fauna;
- Water vasthouden en bergen;
- Voorkomen wateroverlast;
- Alleen zuiveren van afvalwater;
- Duurzame watervoorziening;
- Optimaal gebruik en beleving van water

Voor elk stroomgebied is de huidige situatie bepaald en een toetsing aan de ambities uitgevoerd om de maatregelen te formuleren.

In de stedelijke wateropgave van de gemeente uit 2009 is het betreffende waterbeleid herbevestigd en geactualiseerd met betrekking tot de beleidsdoelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en de gestelde normen met betrekking tot het voorkomen van wateroverlast in relatie tot de klimaatverandering.

Alle te nemen maatregelen zijn vervolgens nader omschreven in het vijfjaarlijks te actualiseren rioleringsplan van de gemeente.

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect water.

Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

In het kader van het uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2011 is een gevoeligheidsanalyse groepsrisico voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uitgevoerd. In de analyse, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2012, zijn de toekomstplannen van de gemeente uit de structuurvisie getoetst op 'groepsrisico'; dit wel zeggen dat per Bevi-bedrijf - bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken - is berekend wat in de toekomst de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf, als er een incident zou plaatsvinden.

Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat de toekomstplannen niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Daarnaast blijkt dat diverse grootschalige ontwikkelingen tegelijkertijd mogelijk zijn zonder dat een knelpunt voor groepsrisico ontstaat. Zolang nieuwe of herziene bestemmingsplannen passen binnen de structuurvisie, zal het plan geen gevolgen hebben voor het groepsrisico.

Conclusie

Het onderhavige plan legt de bestaande (planologische) situatie vast. Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoering geeft aan het beleid zoals dat is verwoord in de besproken beleidsdocumenten en/of niet strijdig is met het genoemde beleid.

Hoofdstuk 4

Onderbouwing op onderdelen

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Geomorfologische situatie

Het plangebied ligt in het uiterste noordwestelijke deel van de Brabantse zandgronden. De ondergrond bestaat uit pleistoceen zand. Gedurende het pleistoceen, ruim twee miljoen jaar geleden, werd het Brabantse zandplateau door estuariene en fluviatiele afzettingen gevormd. Deze wordt gerekend tot de Formatie van Waalre. Hierin komen kleilagen van verschillende dikte voor. Het plateau helde naar het westen af, tot meer dan 7 m onder het tegenwoordige maaiveld. In het laat-pleistoceen ontstond de steilrand door de uitschurende werking van de oer-Schelde, die toen nog noordwaarts langs Halsteren liep. In de late IJstijd werden door smeltwater nieuwe zandlagen op het hoge pleistocene zand afgezet, die behoren tot de Formatie van Boxtel. In de laatste koude periode vormden zich stuifzanden, die als een deken over het landschap werden afgezet, de zogenaamde dekzanden. Het dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden.

Geomorfologisch is voor het plangebied sprake van een lage terrasafzetting, die met dekzand is bedekt. Een kilometer westwaarts bevindt zich de eigenlijke steilrand die de overgang vormt naar holocene gronden. Enkele honderden meters naar het noorden daalt het dekzand eveneens en wordt ook daar bedekt door jongere afzettingen. Na de laatste IJstijd trad een stijging van de zeespiegel op. Door transgressie vanuit de zee vormden zich afzettingen in de Zeeuwse en Hollandse delta, de zogenaamde Formatie van Naaldwijk. Na het herstel van de strandwallen langs de Noordzeekust trad een verzoeting van het milieu op, dat leidde tot grootschalige veengroei. Het gebied tussen de steilrand en de rivier de Schelde werd uiteindelijk geheel met veen bedekt (Formaties van Nieuwkoop). Ook het noordwesten van West-Brabant werd door veen bedekt, het zogenaamde Hollandveen. Dit veen drong soms ver naar het zuiden door, bijvoorbeeld in het Halsters Laag ten oosten van het plangebied. Na de 11^{de} eeuw werd de invloed van de zee sterker en werden getijdegeulen in het veen gevormd. Vanaf de 13^{de} eeuw werd de invloed van de mens bepalend voor het landschap. Het veen werd op grote schaal voor turf- en zoutwinning afgegraven en de daaropvolgende bodemdaling leidde tot talloze overstromingen. Het noordelijke veenlandschap veranderde toen in een getijdevlakte. Op de ondergrond van zand en restveen werd klei afgezet. Dit proces van aanslibbing eindigde pas in de 17^{de} eeuw toen de gronden langs het Volkerak definitief werden ingepolderd.

Bodemkundige situatie

Op het pleistocene dekzand van het plangebied hebben zich vooral podzolgronden ontwikkeld. Dat zijn bodems die ontstaan door uitloging van de bovenlaag en gekenmerkt worden door een uitspoelingslaag. In het plangebied komen vrijwel alleen veldpodzolen voor. In 1948 werd het plangebied nauwkeurig gekarteerd (Stiboka, 1:10.000). Volgens deze kartering vormt de Kerkstraat een duidelijke scheiding tussen humeuze stuifzandbodems in het zuiden, en droge tot matig vochtige humeuze heideontginningsgrond in het noorden. Deze heideontginningsgronden zijn resten van voormalige veengebieden, die zich naar het oosten voortzetten tot in het Halsters Laag.

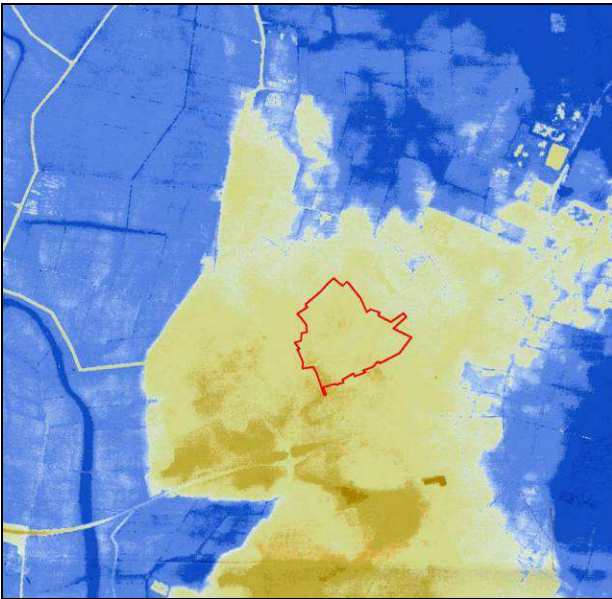
Ook binnen de zuidelijke stuifzandgronden bevinden zich laagtes, die in het Holoceen met veen waren gevuld. Bij archeologisch onderzoek in Bloemendaal (het uiterste zuiden van het plangebied) werd een veenpakket van 80 cm dikte vastgesteld, waarop een humeus zandpakket (ophoging) was aangebracht. Door ophogingen en egalisaties zijn dergelijke oude venen en vennen nauwelijks meer zichtbaar. Op de AHN hoogtekaart is nog wel enig reliëf waarneembaar.

Historie

De naam Lepelstraat, die het eerst in de 17^{de} eeuw werd gebruikt, is waarschijnlijk afgeleid van het "lepelrecht" volgens welke de boeren bij hun oogst een lepel graan aan de heer van Bergen op Zoom moest afstaan. Lepelstraat hoorde vanouds bij het grondgebied van Halsteren. Het dorp bestond in de 18^{de} eeuw uit slechts enkele tientallen huizen aan het westelijke deel van de Kerkstraat, gelegen tussen Vagevuur en Heldenstraat. De cijnskaarten van J.B. Adan uit 1783 en 1785 tonen de toenmalige bebouwing. In het oostelijk deel stond een boerderijcomplex, waar de schuurkerk was gevestigd. Ook nabij het tegenwoordige Geuzenhof stonden enkele boerderijen. Ten oosten van de huidige dorpskern bevonden zich enkele oudere relicten zoals het kasteel van

Halsteren (aan de Slotweg) uit de 14^{de} eeuw en een agrarische nederzetting die in ouderdom teruggaat tot de 12^{de} en mogelijk zelfs 9^{de} eeuw (omgeving Polderweg). Deze laatste lag op de flank van de Brabantse Wal. Vermoedelijk is de bewoning aan de Kerkstraat vrij laat ontstaan (in de late 13^{de} of in de 14^{de} eeuw) toen het aangrenzende veengebied aantrekkelijk werd voor de turfwinning.

In 1647 gingen de Minderbroeders in de Celse Hoeve hun erediensten houden, waardoor een katholieke schuurkerk (schuilkerk) ontstond. Vermoedelijk was er al in 1620 een geheime kerkruinte. De schuurkerk werd omstreeks 1760 herbouwd tot stenen kerk en bleef tot in de 19^{de} eeuw bestaan. Ze was in feite de hoofdkerk van de parochie Halsteren. In 1830 werd Lepelstraat een zelfstandige parochie. In 1875 werd de huidige kerk van Lepelstraat gebouwd.



Afbeelding 3: het plangebied, geprojecteerd op de Hoogtekaart Nederland



Afbeelding 4: het plangebied, geprojecteerd op de cijnskaart van J.B.Adan (1785)

Reeds bekende waarden

Uit het plangebied zelf zijn geen archeologische vondsten bekend. Enkele honderden meters naar het westen ligt een vindplaats uit de vroege middeleeuwen (Erasmusweg, aangetroffen in de jaren '30). Direct ten noorden daarvan is de site van het kasteel, waarvan de funderingen nog bewaard zijn. Ten westen van het kasteel bevindt zich een omvangrijke vindplaats uit de 9^{de} en 12^{de} eeuw (Polderweg-Heenweg).

In 2009 vond een onderzoek door middel van proefsleuven plaats op het plangebied Bloemendaal, ten oosten van het Vagevuur. Daarbij werd de begrenzing van een met veen opgevulde laagte gevonden en een ontginningsloot door het veen. De oudste vondsten uit het veen dateerden uit de 14^{de} eeuw. Verder werd vooral 17^{de}-eeuws en jonger materiaal gevonden.

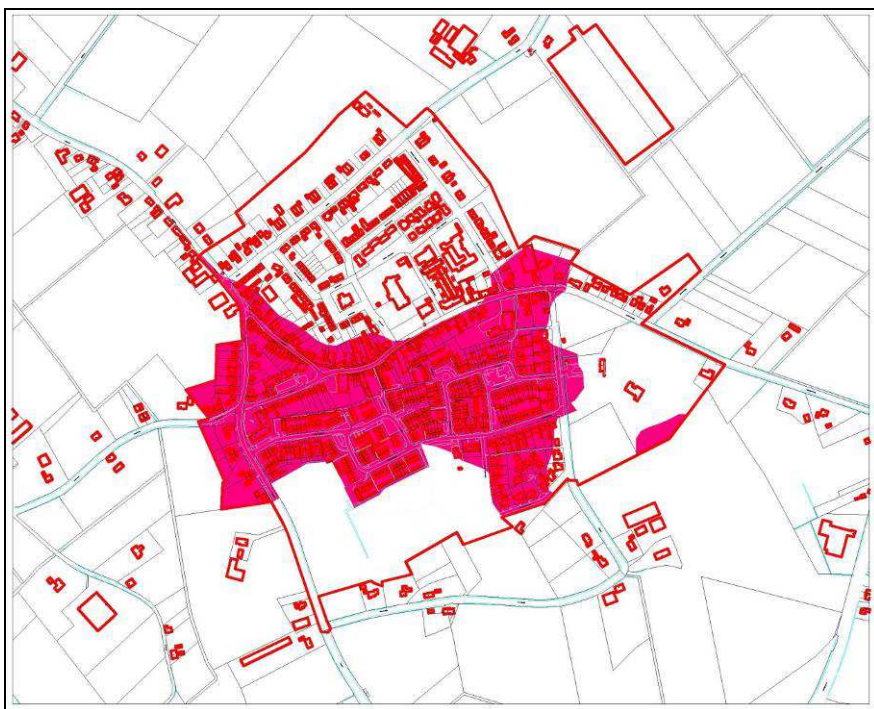
Monumenten

Binnen het plangebied zijn er diverse gemeentelijke monumenten en 1 rijksmonument, allen gelegen aan de Kerkstraat. De monumenten zijn via de aanduiding gemeentelijk c.q. rijksmonument aangegeven op de plankaart. De kwaliteiten van de monumenten zijn beschermd via de Monumentenwet.

Archeologische waardebeoordeling

De markante vorm van de Kerkstraat is zeer waarschijnlijk het resultaat van de scheiding tussen twee landschappen: veen in het noorden en zand in het zuiden. De straat, en in feite het dorp, zijn wellicht te beschouwen als een ontginningsnederzetting langs de rand van het noordelijke veengebied. De straat volgde de rand van het veen. De nederzetting gaat dan waarschijnlijk terug tot de late 13^{de} eeuw, of de 14^{de} eeuw. De vondsten van Bloemendaal wijzen op de 14^{de} eeuw. De resten van het kasteel werden eveneens in de 14^{de} eeuw gedateerd.

De veldpodzolen ten zuiden van de veengrens vertegenwoordigen een hoge archeologische waarde. Hier kunnen niet alleen sporen uit de late middeleeuwen (het dorp) verwacht worden, maar ook oudere sporen. Uitzonderingen zijn de laagtes, die met veen bedekt waren, zoals die bij Bloemendaal. Deze hebben een lage waarde. Het gebied ten noorden van de Kerkstraat, met uitzondering van de bebouwing direct aan de straat, vertegenwoordigt een lage archeologische waarde. Het oude oppervlak bestond er uit veen, dat in de loop der tijd werd afgegraven. Gebieden met hoge waarde zijn op het kaartblad in paarsrode kleur aangeduid. Hiervoor geldt een dubbelbestemming. De overige niet-ingekeurde gebieden met lage waarde hebben geen dubbelbestemming. In de gebieden met hoge waarde zijn grondwerkzaamheden groter dan 50 m² én dieper dan 50 cm aanlegvergunningplichtig.



Afbeelding 5: archeologische waardevolle terreinen in het bestemmingsplan Lepelstraat, aangeduid in paarsrode kleur

4.2 Verkeer

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit 'buiten' bereikbaar via de hoofdwegenstructuur Steenbergseweg en Eendrachtsweg. De ontsluitingsstructuur van Lepelstraat wordt bepaald door de twee historische hoofdroutes:

- noord - zuid: Kladseweg - Vagevuur;
- oost - west: Lepelstraatweg - Kerkstraat - Vossepad – Erasmusweg.

Voor de interne ontsluiting zijn vooral de Bloemendaalseweg, de Wethouders Bogersstraat, Franciscusstraat/Pastoor Dekkersstraat en Heldenstraat van belang.

Langzaam verkeer

Voor het voetgangersverkeer zijn er beleidsmatig geen specifieke eisen vastgesteld. Wel verdienen de looproutes naar de kern met voorzieningen aandacht.

Fietsverkeer

In het Verkeersstructuurplan is het fietsnetwerk Bergen op Zoom opgenomen. In het plangebied zijn geen specifieke fietsvoorzieningen. Fietsverkeer rijdt op de (erftoegangs)wegen gemengd met het autoverkeer.

Parkeren

In het plangebied geldt in eerste instantie parkeren op eigen terrein. In het gebied zijn tevens openbare parkeerplaatsen en -terreintjes aanwezig.

Fietsparkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Daarnaast zijn in het openbare gebied op een aantal plaatsen fietsenrekken aanwezig.

Ten aanzien van parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de (actuele) Nota Parkeernormering.

Openbaar vervoer

Lepelstraat heeft een busverbinding met Halsteren en Steenberghe.

4.3 Woonomgeving

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit woongebied. In tabel 1 wordt de leeftijdsopbouw van de bevolking van de kern Lepelstraat op 1 januari 2012, vergeleken met de bevolking van de gemeente Bergen op Zoom als geheel, getoond. Hieruit blijkt dat de bevolking in de kern vrijwel gelijk ligt met het gemiddelde binnen de gemeente, maar dat er wel een behoorlijke afwijking is in de leeftijdscategorie 25 - 39 jaar, waarvan er dus relatief weinig in de kern Lepelstraat wonen.

Leeftijdscategorie	Kern Lepelstraat		Bergen op Zoom	
	Absolute aantal	Percentage	Absolute aantal	Percentage
0-17 jaar	260	19%	13037	20%
18-24 jaar	96	7%	5111	8%
25-39 jaar	187	13%	11299	17%
40-54 jaar	358	25%	15569	23%
55-64 jaar	239	17%	9401	14%
65-74 jaar	172	12%	6736	10%
75 jaar en ouder	97	7%	4979	8%
Totaal	1409	100%	66132	100%

Tabel 1: leeftijdsopbouw van de kern Lepelstraat afgezet tegen de gemeentelijke leeftijdsopbouw

Binnen de kern Lepelstraat zijn per 1 januari 2011 617 woningen gelegen. In de onderstaande tabel wordt de samenstelling van de woningvoorraad van Lepelstraat weergegeven.

		Kern Lepelstraat
Huurverhouding	Huurwoning (woningcorporatie)	241
	Huurwoning (particulier)	20
	Eigen woning	356

Bouwperiode	Voor 1945	98
	Na 1970	305
Bouwwijze	eengezinswoningen	583
	meergezinswoningen	34

Tabel 2: woningvoorraad kern Lepelstraat per 1-1-2011

In 2011 is er een gemeentepelling uitgevoerd. Aan 5000 inwoners van de gemeente Bergen op Zoom van 18 jaar en ouder is een vragenlijst toegestuurd. Deze gemeentepelling geeft inzicht in de waardering van inwoners van de gemeente Bergen op Zoom voor een woonomgeving. Tabel 3 geeft de resultaten weer van de kern Lepelstraat afgezet tegen het gemeentelijke gemiddelde. Hierbij valt op dat met name de kwaliteit van de woonomgeving, speelgelegenheid voor kinderen, groenvoorzieningen, gezondheids- en welzijnsvoorzieningen en winkels voor dagelijkse boodschappen behoorlijk onder het gemeentelijk gemiddelde liggen.

Aspect	Kern Lepelstraat	Bergen op Zoom
De eigen buurt als woon- en leefomgeving	7,4	7,3
Kwaliteit van de woningen	7,4	7,2
Kwaliteit van de woonomgeving	5,8	6,4
Verkeersveiligheid	6,0	6,1
Basisscholen	7,3	7,6
Peuterspeelzalen	7,3	7,4
Speelgelegenheid voor kinderen	6,0	6,6
Groenvoorzieningen	6,6	7,1
Gezondheids- en welzijnsvoorziening	5,7	6,6
Parkeergelegenheid	6,8	6,4
Winkels voor dagelijkse boodschappen	3,4	7,1

Tabel 3: waardering van de kern Lepelstraat afgezet tegen het gemeentelijke gemiddelde

4.4 Groen

Belangrijke groenelementen in Lepelstraat bevinden zich, afgezien van het park aan de zuidzijde en om de sportvelden, hoofdzakelijk tussen de Kerkstraat en de Pastoor Dekkersstraat om en nabij de openbare gebouwen, zoals de kerk, pastorie en de basisschool. Andere groenelementen zijn de boombeplantingen langs het Vagevuur en de Zoekweg. In de woonbuurten komen verder, buiten enkele verspreid voorkomende bomen, niet veel groenvoorzieningen voor, die structureel van aard zijn.

4.5 Flora en Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Natuurbeschermingswet (Flora- en Faunawet) beschermd. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek plaats dient te vinden naar de aanwezige flora en fauna. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Het plangebied omvat een bestaande woonomgeving binnen de bebouwde kom, waarmee het voorkomen van beschermde soorten beperkt is. Omdat bovendien het plan consoliderend van aard is, zijn nieuwe ontwikkelingen niet voorzien. Het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt gelet op het voorgaande niet noodzakelijk geacht.

4.6 Water

Algemeen

Voor alle (nieuwe) ruimtelijke plannen, waaronder procedures als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is de zogenoemde "watertoets" van toepassing. Doel van de watertoets is om vanaf de start zowel de consequenties van het ruimtelijke plan of ontwikkeling voor de waterhuishouding in beeld te brengen, alsmede voldoende rekening te houden met het belang van het water bij de ruimtelijke ontwikkeling.

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2008-2012) dat aan het eind 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht al uitgewerkt in het vigerende GRP. De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als grondeigenaren zelf niet voor een adequate verwerking van het water kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop particulieren kunnen aansluiten. Belangrijke voorwaarde is wel dat de maatregelen doelmatig zijn. Welke maatregelen worden getroffen, is zeer sterk locatie-afhankelijk. Zo zijn andere maatregelen nodig als de grondwaterstand laag is en er sprake is van een zandige bodem dan wanneer de bodem uit klei bestaat en het grondwater in een groot deel van het jaar reikt tot aan het maaiveld. Gezamenlijk met het waterschap dient hieromtrent een juiste (lees passende) keuze te worden gemaakt. Een en ander is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom, daterend uit 2009.

Ten slotte zorgt de gemeente voor de ruimtelijke inpassing van de diverse voorzieningen voor het waterbeheer. Ook in dat opzicht wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening gehouden met noodzakelijke voorzieningen vanuit zowel het integraal waterbeleid als het rioleringsplan.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waarin is afgesproken dat aandacht besteed zal worden aan het knelpunt van waterafvoer in relatie tot waterkwaliteit bij huidige riooloverstort nabij de Wethouder Bogerstraat.

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied omvat de kern van het dorp Lepelstraat, met functionele inrichting en bebouwing voor met name wonen en kleinschalige werkvoorzieningen. In relatie tot genoemde functie is het overgrote deel van het gebied verhard, met lokale delen die onverhard zijn gebleven, zoals onder meer het openbaar groen en de sportterreinen. Het dorp is gevestigd op (de uitloper van) de Brabantse Wal, waarvan de bodem voornamelijk uit zand bestaat. In algemene zin is voor dit gebied in de relatie tussen infiltratie en kwel sprake van een intermediair gebied. Het freatisch grondwaterniveau binnen het plangebied bevindt zich op circa 1 m à 2 m tot meer dan 4 m onder maaiveld afhankelijk van het seizoen. Door het plaatselijk in de ondergrond voorkomen van kleilagen is lokaal echter sprake van een schijngrondwaterspiegel tot op geringe diepte onder het maaiveld. Voor zover bekend zijn er in betreffende gebied geen locaties met (grond)wateroverlast.

In de kern van Lepelstraat is het oppervlaktewater beperkt tot een enkele greppel en/of bermsloot langs enkele wegen. In het omringende landbouwgebied zorgen de aldaar aanwezige sloten voor de afwatering, hetgeen uiteindelijk gebeurt via het gemaal Westland bij Steenbergen.

Het regen- en afvalwater in de kern Lepelstraat wordt grotendeels middels een gemengd rioolstelsel ingezameld en afgevoerd. Behalve in het zuidelijke en zuidoostelijke deel, waar sprake is van gescheiden respectievelijk verbeterd gescheiden rioolstelsel ten behoeve van (geheel of gedeeltelijke) afkoppeling van het regenwater. Voor de opvang van regenwater bij hevige en langdurige buien is hierbij een berging voorzien in een lager gedeelte bij dit gebied.

Beschrijving toekomstige situatie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn er bij de kern van Lepelstraat geen noemenswaardige veranderingen aan de orde in relatie tot het verhard en onverhard oppervlak. In groot gedeelte van het gebied is verdere afkoppeling van het regenwater voornamelijk niet doelmatig en gebeurt dit ook niet, uitgezonderd eventuele locaties met maatwerkoplossingen bij herinrichting van de openbare ruimte. Ook voor zover de waterkwaliteit van het oppervlaktewater bij riooloverstorten maatregelen vereist, is daar door zowel een passende als doelmatige maatwerkoplossing in voorzien.

Gevolgen voor het water

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en er hooguit lokaal slechts enkele kleine gebiedsgericht verbeteringsmaatregelen ten aanzien van de waterhuishouding plaats vinden, is er voor het water sprake van een neutrale situatie.

Juridische vertaling

De voor het oppervlaktewater dienst doende ruimte (bijvoorbeeld sloot) is als zodanig benoemd en aangeduid op de verbeelding. Daarnaast is een enkel deel in het openbaar groen naast de genoemde functie ook aangeduid met een dubbelfunctie van ruimte voor water om berging van water in genoemde gebieden als mogelijkheid te kunnen benutten.

Conclusie

Het waterschap heeft op **p.m.** het onderhavige plan voorzien van een positief advies.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. Hieronder zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

* Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Voor dit plangebied is gekozen voor het omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied, omdat dit omgevingstype het meest overeenkomt met het karakter van de kern Lepelstraat.

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Bestemmingsplan Lepelstraat

Het bestemmingsplan Lepelstraat heeft een conserverend karakter. Binnen het plangebied liggen twee veldsportcomplexen met verlichting met bijbehorende milieucategorie 3.1. De overige aanwezige bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 1 en 2.

De bedrijven opgenomen in bijlage 1 zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor het aspect milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving.

Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

Ontwikkelingen

Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich vestigt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak conserverend karakter. In de bedrijvenlijst zijn de aanwezige bedrijven opgenomen. Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn.

5.2 Geur

Toetsingskader

Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij geurgevoelige objecten in de omgeving een acceptabel niveau heeft.

Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich vestigt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect geur geen beperking is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.

Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift (zie Wm artikel 5.16, lid 2 een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften). Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- a. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- b. als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- c. als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- d. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- e. het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister (NSL) of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Concentraties

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de concentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van de monitoringstool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Dit is gedaan op vier punten aan de rand van het plangebied: aan de noordzijde, de oostzijde, de zuidzijde en de westzijde van het plangebied.

In de tabellen 4 en 5 wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de achtergrondconcentraties voor 2015 en 2020, overgenomen uit CAR, versie 11.0. Het rekenjaar 2015 is gekozen omdat dan de grenswaarde voor NO₂ van kracht wordt en het rekenjaar 2020 is gekozen om een indruk te geven van de luchtkwaliteit verder in de toekomst (CAR biedt de keuze tussen de rekenjaren van 2011 t/m 2020). In deze tabellen zijn de resultaten voor PM₁₀ weergegeven inclusief de zeezout-af trek voor fijnstof (voor de gemeente Bergen op zoom bedraagt deze aftrek 4 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en zes dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀). In bijlage 2 is nadere informatie terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen 2 en 3 zijn de grenswaarden vermeld.

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Kladseweg (noordzijde plangebied)	17,0	20,8	7
Lepelstraatseweg (oostzijde plangebied)	17,1	20,6	6
Vagevuur (zuidzijde plangebied)	18,0	20,7	6
Erasmusweg (westzijde plangebied)	17,1	20,8	7
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

Tabel 4: concentraties 2015 Lepelstraat (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Kladseweg (noordzijde plangebied)	14,5	20,0	6
Lepelstraatseweg (oostzijde plangebied)	14,4	20,0	6
Vagevuur (zuidzijde plangebied)	15,0	20,1	6
Erasmusweg (westzijde plangebied)	14,5	20,0	6
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 µg/m³

Tabel 5: concentraties 2020 Lepelstraat (incl. zeezoutcorrectie)

Conclusie

De achtergrondconcentraties in het plangebied Lepelstraat voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan Lepelstraat is geheel conserverend van karakter.

Voor de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de Wabo-vergunning voor de activiteit milieu of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geprobeerd geluidhinder te voorkomen.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de zone van een aantal bestaande wegen, waaronder de Lepelstraatseweg, Kladseweg, Zoekweg, Vagevuur en de Erasmusweg. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige

bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van spoorweg. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaaï uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect geluid geen beperking is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt (naar verwachting juli 2013) moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 m van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas)

voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 m. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan Lepelstraat betreft een actualisatie en is conserverend van aard.

Bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de professionele risicokaart² geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van één Bevi-inrichting ligt, te weten Sabic Innovative Plastics B.V.

Sabic Innovative Plastics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van circa 4000 m van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 m en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan Lepelstraat is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Er is dus ook geen sprake van een toename van personen binnen het invloedsgebied. Het voor de inrichting berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit conserverend bestemmingsplan.

Transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Auto-, Vaar- en Spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 m van een Basisnetroute (auto-, vaar- en spoorweg) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen). Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Gemeentelijke wegen

Ten aanzien van de gemeentelijke wegen kan worden opgemerkt dat de gemeente Bergen op Zoom beschikt over een Route gevaarlijke stoffen. De gemeentelijke wegen binnen het plangebied zijn hierin niet aangemerkt als routeplichtige wegen. Indien er binnen het plangebied van het bestemmingsplan Lepelstraat transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zal de transporteur hiervoor een ontheffing moeten aanvragen bij de gemeente Bergen op Zoom.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgasleiding. Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

¹ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

² De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

Met betrekking tot de Bevi-inrichting Sabic Innovative Plastics B.V. blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar niet over het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het bestemmingsplan Lepelstraat is een conserverend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor bovengenoemde inrichting berekend groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt op meer dan 200 m van een risicorelevante Basisnetroute. Risicoberekeningen zijn derhalve niet noodzakelijk. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR. Het opnemen van een (beperkte) verantwoording is niet aan de orde.

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding. Risicoberekeningen zijn derhalve niet noodzakelijk. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR. Het opnemen van een (beperkte) verantwoording is niet aan de orde.

Er zijn derhalve geen belemmeringen vanwege risicorelevante autowegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen.

De brandweer Midden- en West Brabant heeft desgevraagd advies uitgebracht in verband met artikel 13 uit het Bevi. De brandweer adviseert om bij nieuwbouw bij voorkeur mechanische ventilatie aan te brengen, aandacht te besteden aan luchtdichtheid en actief te communiceren over risico's en mogelijk te nemen maatregelen bij rampen. Ook zelfredzaamheid, of het gebrek hieraan, is een aspect dat steeds meegewogen moet worden.

5.6 Bodem

Historie

Lepelstraat is ontstaan in de 17^e eeuw op de hoger gelegen Brabantse Wal in een open landschap met een sterk agrarische functie. Het is van oorsprong een kerkdorp dat ontstaan is aan drie linten (Kerkstraat, Vossepad en Kladseweg/Vagevuur) die bij elkaar komen in een driehoekig plein.

Lepelstraat heeft vroeger behoord tot Halsteren. Toen na de Tachtigjarige Oorlog (1648) de openlijke uitoefening van de katholieke eredienst verboden was, werd voor de parochie Halsteren in Lepelstraat een schuurkerk (de Celse Hoeve) ingericht. In 1830 werd Lepelstraat officieel tot een afzonderlijke parochie verheven. Voor 1910 is er nog sprake van een open ruimte tussen het Kinderstraatje en de huidige Bloemendaalseweg. Pas vanaf 1970 vindt grote planmatige uitbreiding plaats aan de noordzijde van de Kerkstraat. Na 1980 is er aan de zuidzijde van de Kerkstraat uitgebreid.

Het historische deel van Lepelstraat is gebouwd voordat het gasnet werd aangelegd. Voor de aansluiting op het gasnet werd gestookt op steenkolen en huisbrandolie. Beide vormen van brandstof kunnen nadelige gevolgen hebben voor de bodem. De verbrandingsresten van de steenkolen (koolas) werden in het verleden regelmatig gebruikt als verhardingsmateriaal voor paden en wegen. Aangezien in het historische deel van het dorp gedurende een lange periode op kolen is gestookt zullen er binnen de kern diverse paden en wegen zijn gerealiseerd met gebruikmaking van koolas. Deze plaatselijke bodemverontreinigingen zijn vaak goed visueel waar te nemen (sintels). De bodem kan door het gebruik van koolas met name zijn verontreinigd met zware metalen en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). Bodemonderzoeken uitgevoerd in de Oranjebuurt bevestigen de aanwezigheid van PAK in de bodem als gevolg van de aanwezigheid van koolas en sintels.

Het gebruik van huisbrandolie (HBO) verklaart het grote aantal (voormalige) ondergrondse tanks in Lepelstraat. Uit de gegevens van het tankenbestand blijkt dat geen van de tanks nog langer in gebruik is. Een groot aantal van deze ondergrondse tanks is in het kader van de in het verleden uitgevoerde 'actie tankslag' gesaneerd. Er zijn echter nog verschillende tanks aanwezig die niet conform de vigerende regels zijn gesaneerd. Zoals bekend kan de ondergrondse opslag van brandstof leiden tot een plaatselijke bodemverontreiniging met minerale olie en in mindere mate met vluchtige aromaten.

Bodemopbouw

De bodem in de regio van de onderzoekslocatie is tot een diepte van circa 2 m beneden maaiveld voornamelijk opgebouwd uit fijn zand ("middel tot uiterst fijn"). Daaronder wordt een veenlaag aangetroffen met een dikte van circa 4 m. Tot 12 m onder NAP is vervolgens sterk slibhoudende grond aanwezig. Het eerste watervoerend pakket wordt aangetroffen van 12 tot 43 m minus NAP. De primaire scheidende laag is ongeveer 17 m dik en is slecht doorlatend. Het tweede watervoerend pakket wordt aangetroffen van 60 m tot 112 m minus NAP. De dikte van de slecht doorlatende basis is niet bekend.

In het westelijk deel van Brabant, dat op Zeeland aansluit, komt de formatie van Tegelen aan het oppervlak. In het bovenste gedeelte van dit pakket (circa 10 m tot 20 m) komen veelal leem- en soms kleilagen voor. Deze lagen hebben echter geen regionale verbreiding, zodat deze niet als een aaneengesloten deklaag geïnterpreteerd kunnen worden³.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied⁴.

Bodembedreigende activiteiten

Binnen het plangebied is heel diverse bedrijvigheid aanwezig geweest. Niet uitgesloten wordt dat op bedrijfslocaties binnen het plangebied bodemverontreiniging aanwezig kan zijn als gevolg van de activiteiten. De meeste van dergelijke verontreinigingen zullen echter beperkt van omvang zijn. Mogelijk dat ter plaatse van het voormalige tankstation en de brandstoffenhandel de verontreiniging groter kan zijn en mogelijk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

De invloed van de bedrijfsactiviteiten op de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied is echter beperkt. Gelet op de bedrijfsactiviteiten zijn ernstige verontreinigingen met humane-, ecologische en/of verspreidingsrisico's naar alle waarschijnlijkheid niet aanwezig binnen het plangebied.

Conclusie

Op grond van de bovengenoemde bodemkwaliteitgegevens wordt aangenomen dat de bodem binnen het plangebied gezien het historisch gebruik over het algemeen licht verontreinigd is. In het grondwater kunnen, van nature aanwezige, verhoogde concentraties zware metalen voorkomen. Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor het vaststellen van dit conserverend bestemmingsplan.

Mogelijk dat de bodem binnen het plangebied plaatselijk sterk verontreinigd is geraakt, door het jarenlange gebruik en als gevolg van bedrijfsactiviteiten en het toepassen van koolasresten onder wegen. Gelet op de activiteiten binnen het plangebied zullen dergelijke verontreinigingen geen risico's met zich meebrengen.

Aan de Kerkstraat 57 is nog een ondergrondse tank aanwezig. Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) stelt regels met betrekking tot diverse bodembedreigende activiteiten waaronder het opslaan van vloeibare aardolieproducten in ondergrondse opslagtanks. Het Barim geeft ook regels met betrekking tot het buiten gebruik stellen en saneren van de ondergrondse tanks.

³ Grondwaterkaart van Nederland (juni 1985) van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO.

⁴ Provinciale milieuvordering Noord-Brabant.

Hoofdstuk 6 Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het hiervoor beschreven ruimtelijk kader juridisch is vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de verbeelding en de regels).

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele hoofdstructuur is bestemd en dat het plan erop is gericht deze hoofdstructuur te behouden. Daartoe is in het plan een gedetailleerde regeling van bestemmingen en bouw- en gebruiksregels opgenomen. Indien een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen past binnen de bestemming en de bijbehorende regels, ontstaat een directe bouwtitel. Daarnaast kent het bestemmingsplan enige flexibiliteit, die het mogelijk maakt om in de planperiode in te spelen op ontwikkelingen, zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt aangetast.

6.2 Verbeelding

Welke bestemming de gronden binnen het plangebied hebben, is te zien op de verbeelding. Er is een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Regels

De regels gaan over het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de SVBP 2008. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin begripsbepalingen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, met daarin algemene regels en bouw-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. In artikel 1 worden begripsbepalingen gegeven met daarin een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot. Artikel 2 bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat artikelen waarin regels zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de indeling overeenkomstig de SVBP 2008 aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven: de functies die binnen de bestemming “bij recht” zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste “toetssteen” voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

- **Bouwregels**
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- **Afwijking van de bouwregels**
In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming bouwactiviteiten worden toegelaten, welke niet bij recht zijn toegestaan.
- **Afwijking van de gebruiksregels**
In de bestemmingen komt ook een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, die niet bij recht zijn toegestaan.
- **Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**
Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een vergunning gebonden (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).
- **Wijzigingsbevoegdheid**
De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om via een voorgeschreven procedure, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsregels.

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Agrarisch (A)

Binnen dit plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig. De regelgeving is opgenomen zoals dit voor de bestemming Agrarisch gebruikelijk is.

Bedrijf (B)

Op gronden met deze bestemming zijn in beginsel bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2, zoals opgenomen in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten bevat geen uitputtende lijst met alle denkbare bedrijven en bedrijfstypen. Daarom is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven toe te laten die niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die wel gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf in de toegestane milieucategorie. De aanwezige gebouwen voor nutsvoorziening hebben ook een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij een aanduiding is opgenomen die aangeeft dat hier uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Gemengd (GD)

Binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk zoals wonen, detailhandel, bedrijven, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Dit maakt functiewisseling mogelijk..

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofdropzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen het plangebied hebben deze groenstroken tevens de functie voor speelvoorziening of sportveld. Binnen de bestemming ‘Groen’ is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken, zoals speelvoorzieningen, toegestaan.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Groen te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Tuin', waardoor het mogelijk is perceelsgedeelten bij woningen te kunnen vergroten.

Maatschappelijk (M)

Naast de toegestane maatschappelijke voorzieningen, mogen de gronden met deze bestemming worden gebruikt voor bijzondere woonvormen, religieuze gebouwen en begraafplaats, mits dit specifiek op de verbeelding is aangeduid. De gemeentelijke monumenten zijn met een aanduiding aangegeven. Binnen de bestemming is middels afwijking functiewisseling toegestaan. Voor de hoofdbouw wordt uitgegaan van een situering binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor het bouwvlak zijn de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn binnen de aanduiding 'erf' bijbehorende bouwwerken toegestaan. De gronden buiten het bouwvlak zonder deze aanduiding dienen onbebouwd te blijven.

Sport (S)

De sportvelden die met name in gebruik zijn door verenigingen zijn onder deze bestemming gebracht. Via een aanduiding is het gebouw van de duivensportvereniging aangegeven. De openbare tennisbaan is onder de bestemming Groen gebracht.

Tuin (T)

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor (voor)tuinen, waarvoor het beleid in verband met de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het hoofdzakelijk open en onbebouwd laten van deze perceelsgedeelten. Binnen deze bestemming is slechts de bouw van ondergeschikte bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Verkeer (V)

Deze bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als wegen bestemd voor bestemmingsverkeer. Ook verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat (parkeerterreinen) vallen binnen deze bestemming. Binnen de bestemming is onder andere het oprichten van straatmeubilair toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verkeersbestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Tuin', waardoor het mogelijk is perceelsgedeelten bij woningen te kunnen vergroten.

Wonen (W)

Als woningtypen zijn vrijstaande, twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen toegestaan. De gemeentelijke monumenten en het rijksmonument Kerksstraat 71 zijn met een aanduiding weergegeven. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Voor het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. In het plangebied zijn meerdere clusters garageboxen aanwezig. Deze clusters zijn, gelet op hun functie, ook opgenomen in de woonbestemming en voorzien van de nadere aanduiding 'garage'. Deze gebouwen mogen maximaal 3 m hoog zijn.

Beroepsmatige activiteiten in woningen wordt rechtsreeks mogelijk gemaakt. Voor het toestaan van beroepsmatige activiteiten in bijgebouwen of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of in bijgebouwen is een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Er is tevens een afwijkingmogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen en kamerverhuur toe te staan.

Waarde-Archeologie (WR-A)

Voor een gedeelte van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van andere werken is een vergunningstelsel opgenomen. Dit vergunningstelsel is van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 100m² en dieper dan 0,5 m

werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing te laten.

Algemene bouwregels

Het onderhavige artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan, welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daarnaast beoogt dit artikel te voorkomen dat bouwwerken die groter of juist kleiner zijn dan in de bouwregels bij de diverse bestemmingen is toegestaan of voorgeschreven, onder het overgangsrecht komen te vervallen. Voor deze bouwwerken gelden de bestaande grotere dan wel kleinere afmetingen als maximaal respectievelijk minimaal toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Deze afwijkingsmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bebouwingsregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de "algemene afwijkingsregels" af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Overgangsrecht

De overgangsregels voor bouwen hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bouwregels van het plan. Overgangsregels voor gebruik betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Slotregel

Dit artikel ten slotte, geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (citeertitel).

Hoofdstuk 7

Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan heeft een consoliderend karakter. Vooralsnog zijn in het plan geen directe ontwikkelingen opgenomen waaraan voor de gemeente kosten zijn verbonden. Onderzoek naar de financiële haalbaarheid is dan ook niet aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt de preventieve handhaving onderscheiden. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch een zekere betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid om omgevingsvergunningen ten behoeve van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk, voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt.

De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

Hoofdstuk 8

Resultaten inspraak en overleg

8.1 Inleiding

OP 21 mei 2013 is een informatie-avond gehouden. Bewoners binnen het plangebied en direct omwonenden zijn per brief op de hoogte gesteld van het ontwerpplan. Het verslag van de avond is bijgevoegd.

In het kader van dit vooroverleg is het voor-ontwerp van het bestemmingsplan "Lepelstraat" toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. De Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant
2. Het Waterschap "Brabantse Delta";
3. De Inspectie VROM, regio Zuid;
4. N.V. Nederlandse Gasunie.
5. Rijkswaterstaat
6. Defensie
7. ProRail

Ad. 1

De Directie ROH heeft bij brief van 23 april 2013 een reactie ingezonden. De volgende opmerkingen worden gemaakt. In het bestemmingsplan zijn twee stukjes agrarisch gebied opgenomen. Volgens artikel 3.1. zijn agrarische bedrijven in zijn algemeenheid toegestaan. Om strijd met de verordening te voorkomen adviseert de dienst om ongewenste vormen van agrarische bedrijvigheid uit te sluiten. Daardoor voldoet het plan ook niet aan artikel 9.6 van de verordening.

Artikelen 3.3.6 en 3.3.7 maken het mogelijk om in strijd met de verordening met omgevingsvergunning gebouwen buiten het bouwvlak op te richten. Op grond van artikel 3.1. van de verordening dient alle bebouwing te worden geconcentreerd in een bouwblok.

Reactie

Artikel 3.1. is aangepast zodat ongewenste agrarische bedrijvigheid wordt uitgesloten. Artikel 3.2.4. is aangepast zodat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijn onder voorwaarden buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. Op deze wijze wordt voldaan aan de verordening.

Ad 2.

Waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 2 mei 2013 een positief advies uitgebracht in het kader van de watertoets.

Ad 4 t/m 7

Respondenten hebben per e-mail aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorontwerpplan.

8.2. Zienswijzeprocedure

De wettelijke vaststellingsprocedure voorziet dat het ontwerp-bestemmingsplan voor iedereen ter inzage wordt gelegd en gedurende een termijn van 6 weken een zienswijze kunnen indienen. Het plan is digitaal raadpleegbaar. Het plan heeft vanaf 21 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

8.3. Vervolgprocedure

Het ontwerpplan is gedeeltelijk aan de zienswijzen aangepast.. Vervolgens wordt het plan aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Daarna is er de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State

VERSLAG INFORMATIEAVOND ONTWERPBESTEMMINGSPLAN LEPELSTRAAT D.D. 21 MEI 2013.

Op 21 mei 2013 is in Wijkgebouw 't Weike, Kerkstraat 82, te Lepelstraat een informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan Lepelstraat gehouden. Ca. 40 personen hebben de avond bezocht.

Wethouder A.J. van der Wegen heeft de avond geopend. Vervolgens wordt namens de gemeente door mevr. B. Broijl informatie verstrekt over de geplande herinrichting van de Kerkstraat. Overigens zal hierover op een later tijdstip een aparte informatieavond worden gehouden. Daarna wordt door mevr. A. Rampaart, namens de gemeente, het ontwerpbestemmingsplan toegelicht.

Vanuit de zaal is gevraagd waarom er camperplaatsen op het Kerkplein zijn gepland. Diverse mensen vinden dit geen goede combinatie. Voorgesteld wordt de campers bijv. bij Fort de Roovere te plaatsen of te verwijzen naar de camping. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat de plaatsing zal worden heroverwogen.

Daarnaast wordt geopperd om fietsers meer te faciliteren door bijv. een koffiepoint mogelijk te maken.

Gevraagd wordt of er een elektrisch laadpunt op het Kerkplein kan worden aangebracht. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de elektriciteitsvoorziening tijdens evenementen. Deze schiet te kort. Dit zal worden doorgegeven aan de betreffende afdeling binnen de gemeente.

Gevraagd wordt of het binnen de Gemeente Bergen op Zoom toegestaan is om werknemers op een bedrijf te huisvesten. Opgemerkt wordt dat de Gemeente Steenbergem ruimere regelingen heeft dan de Gemeente Bergen op Zoom. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat er wel regelingen bestaan voor het huisvesten van werknemers op agrarische bedrijven. Op andersoortige bedrijven is het huisvesten van werknemers niet toegestaan.

Gevraagd wordt om de achtertuinen van bepaalde percelen (Lepelstraatseweg,) die nu in het bestemmingsplan Buitengebied liggen, mee te nemen in dit bestemmingsplan. De gemeente geeft aan dit te zullen bekijken.

Er is kennelijk verschil tussen de bebouwde kom grens zoals die op de borden staat en de planologische bebouwde kom grens. Hoe zit dit? Vanuit de gemeente wordt geantwoord dat het bord "bebouwde kom" gebaseerd is op de Wegenverkeerswet. Hiermee wordt de rijsnelheid bepaald. De planologische bebouwde kom grens is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening en is bepalend voor de planologische grens tussen buitengebied en kern (stedelijk gebied). Deze grens is weer bepalend voor de toe te passen regelgeving omtrent functies en bebouwing. De provincie Noord-Brabant heeft ten aanzien van de regelgeving een beslissende stem.

Aandacht wordt gevraagd voor de afwatering van het grondwater mn. Kerkstraat 76, Damiaanstraat en Bloemendaal. Weth. v.d. Wegen zal dit met de desbetreffende afdeling bespreken.

Vervolgens wordt de avond afgesloten. Via directe gesprekken worden nog vragen beantwoord.