



RVB13-0063

**Voorlegger Raadsvoorstel**

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Lepelstraat"  
 Nummer voorstel : RVB13-0063 Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling,  
 Datum voorstel : 30 juli 2013 Ruimtelijke Ordening & Vergunningen  
 Contactpersoon : Mevr. A.M.A. Vrijenhoek  
 Contactpersoon Email : [A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl](mailto:A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl)  
 Contactpersoon Telefoon : (0164) 277657  
 Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

**Voorstel:**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, het bestemmingsplan "Lepelstraat", als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0187-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

**Type voorstel:**

- Kaderstellend
- Controlerend
- Rest

**Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?**

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Financiële consequenties	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inspraakverordening van toepassing	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>





Raadsvoorstel

**Communicatieparagraaf:**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 mei 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. Op 22 mei 2013 is een informatieavond gehouden in 't Weike, Kerkstraat 82, Lepelstraat. Bewoners en omwonenden zijn hierover via huis- aan-huis-mailing geïnformeerd. Ca. 40 mensen hebben deze avond bezocht.

Vier mensen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om ter plaatse schriftelijk een zienswijze in te dienen zodat hierover op de juiste wijze beslist kan worden. Mensen die een zienswijze hebben ingediend en waaraan niet tegemoet wordt gekomen kunnen in beroep gaan bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen in het plan kan iedereen die belanghebbende is in beroep gaan.

**Bijlagen:** (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Ontwerpbestemmingsplan "Lepelstraat"	Ter inzage
2	Bestemmingsplan "Lepelstraat"	Ter inzage
3	Zienswijzen	Bijgevoegd
4	Bijlage A Nota van commentaar	Bijgevoegd



RVB13-0063

**Raadsvoorstel**

Datum raadsvergadering : 19 september 2013  
Nummer : RVB13-0063  
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Lepelstraat"

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, het bestemmingsplan "Lepelstraat", als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0187-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

**Inleiding**

Het bestemmingsplan "Lepelstraat 1985" is op 22 oktober 1987 vastgesteld. Gelet op de actualiseringsverplichting is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarbij is rekening gehouden met de actuele feitelijke situatie maar wordt ook ruimte geboden voor functiemenging.

**Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling**

Het plan is opgesteld met inachtneming van de huidige wijze van bestemmen en de eisen die de wetgever in dit verband aan ons stelt. Bestemmingen zoals "Kleingezinshuizen" en "Overtuinen" worden niet meer gebruikt. Deze zijn onder de bestemming "Wonen", binnen de aanduiding "erf" en onder de bestemming "Tuin" opgenomen. De bouwregels zijn zoveel mogelijk aangepast aan de standaarden die wij overal toepassen. De bestemming "Gemengd" heeft een brede doeleindenomschrijving gekregen. Op deze wijze wordt zoveel mogelijk een bijdrage geleverd aan de levendigheid ter plaatse. Functiewisseling is mogelijk tussen detailhandel, dienstverlening, kleine bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Ruimtelijk gezien is er tegen functiewisseling geen bezwaar. Dit geldt ook voor de bestemming "Maatschappelijk". Functiewisseling



RVB13-0063

## Raadsvoorstel

is mogelijk zolang dit valt binnen de definitie van maatschappelijke voorziening. Daarnaast zijn de gebruikelijke bestemmingen "Bedrijf", "Groen", "Water", "Verkeer", "Sport" en "Agrarisch" gelegd daar waar dat functioneel van toepassing is.

De grenzen van het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het bestemmingsplan "Lepelstraat 1985" op ondergeschikte punten aangepast. Aan de noordwestzijde is het Thomashuis, Kladseweg 22, met de naastgelegen woningen binnen het plangebied getrokken. Aan de zuidzijde is Bloemendaal toegevoegd. Omdat dit functioneel beter past is de agrarische kernrandzone aan de noordoostzijde niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen, maar komt dit te liggen in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied-Noord".

## Uitwerking voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 mei 2013 t/m 2 juli 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn bewoners en gebruikers van het plangebied via huis-aan-huis-mailing op de hoogte gebracht. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergenopzoomse Bode en de websites [www.bergenopzoom.nl](http://www.bergenopzoom.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekendgemaakt en zijn de stukken ter inzage gelegd. Op 22 mei 2013 is een informatieavond in 't Weike, Kerkstraat 82, Lepelstraat gehouden. De avond is door ca. 40 mensen bezocht. Het verslag van deze avond is aan belangstellenden toegezonden en in het bestemmingsplan opgenomen.

Op 22 mei 2013 is het ontwerpbestemmingsplan besproken in de commissie Stad en Ruimte. De portefeuillehouder heeft een korte toelichting gegeven over de informatieavond. De commissie stemde in met het verder in procedure brengen van het plan.

Vier bezoekers van de informatieavond hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen. Met de indieners van de zienswijzen is op de informatieavond gesproken. Door de zienswijze schriftelijk in te dienen ontstaat hierover geen onduidelijkheid en kan er op de juiste wijze op beslist worden. Bovendien staat voor deze mensen de mogelijkheid open om in beroep te gaan als zij het niet eens zijn met de wijze waarop u op hun zienswijze beslist.

Door twee mensen wordt verzocht de aanduiding camperplaatsen uit het ontwerpplan te verwijderen en hiervoor in de plaats mogelijkheden voor fietsers te creëren zoals een koffiepunt etc.. Doel van de aanduiding was om ter bevordering van toeristisch bezoek twee camperplaatsen in de kern mogelijk te maken. Tijdens de avond bleek dat de aangewezen locatie, nl. het parkeerterrein Kerkplein, op weinig draagvlak kon rekenen. De combinatie van het gebruik van de kerk en het toeristische gebruik van campers vonden de aanwezigen in het algemeen te weinig passend. Het plan wordt aangepast en de aanduiding camperplaatsen is verwijderd. Suggesties om de campers elders te plaatsen, bijv. op een nabijgelegen ander terrein net buiten de kern, nemen wij in overweging. Om de levendigheid verder te ondersteunen wordt aan de regels van de bestemming "Gemengd" toegevoegd dat horeca, ondersteunend aan de toegelaten functies toegestaan is, mits de oppervlakte van deze ondersteunende horeca niet meer bedraagt dan 10% van het verkoopoppervlakte met een maximum van 25m<sup>2</sup>. Dit sluit aan de bij Nota Horecabeleid. Onder de bestemming "verkeer" wordt de aanduiding terrassen, niet zijnde winterterrassen, toegevoegd. Via vergunningverlening kan het gebruik nader worden gereguleerd.



RVB13-0063

**Raadsvoorstel**

Verzocht wordt om ter hoogte van de woning Lepelstraatseweg 13 de grens van de bestemming "Wonen" en "Tuin" aan de voorzijde gelijk te trekken met de grens van de bebouwing. Stedenbouwkundig is hiertegen geen bezwaar. De verbeelding wordt aangepast.

Tevens wordt verzocht om de achtertuinen van de percelen Lepelstraatseweg 3, 11 en 13 op te nemen binnen de grenzen van dit bestemmingplan en niet te laten vallen onder het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord". De provincie heeft, specifiek voor deze percelen, aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan het toevoegen van gronden vanuit het buitengebied naar de kern en de gronden van de huidige bestemming "Agrarisch" naar "Wonen" te wijzigen. De provincie ziet dit als een ongewenste verkleining van het buitengebied. Om de gronden planologisch als tuin te kunnen gebruiken worden de gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord", naast agrarisch, tevens bestemd om als tuinen bij (burger)woningen gebruikt te mogen worden.

Ambtelijke wijzigingen

Onder de bestemming verkeer is de aanduiding "evenementen" opgenomen, waarbij de grenzen van het parcours van de braderie zijn aangehouden. Locaties waar evenementen structureel plaatsvinden dienen volgens jurisprudentie in een bestemmingsplan te worden aangeduid.

Aan de Kerkstraat is de bestemming "Gemengd" (artikel 5) doorgetrokken t/m nummer 72 (even zijde). Tijdens de informatieavond is dit door bewoners aangegeven. Op deze wijze ontstaat een logische afronding die verder ruimtelijk niet bezwaarlijk is. Artikel 5.1 sub f (aanduiding gemeentelijk monument) is toegevoegd omdat er een gemeentelijk monument onder de bestemming "Gemengd" valt.

Onder de bestemming "Wonen" zijn artikel 12.1 onder b en artikel 12.3.1. aangepast in verband met de verruiming van de activiteiten die aan huis zijn toegestaan. Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten t/m milieucategorie 2 zijn rechtstreeks toegestaan tot 30% van het vloeroppervlakte van de woning, incl. bijv. de garage, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Voorheen waren alleen beroepsmatige activiteiten in de woning toegestaan. Voor bedrijfsmatige activiteiten en voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in bijgebouwen, zoals een garage, moest een aanvraag worden ingediend en een procedure worden doorlopen. Deze beperking is nu vervallen. Het gevolg van het rechtstreeks toestaan is wel dat er geen voorwaarden gesteld kunnen worden aan bijv. het parkeren. In de praktijk blijkt dit vanwege de maatvoering geen probleem op te leveren. Het aan huis exploiteren van een webwinkel, waarvan uitsluitend de administratieve activiteiten in de woning plaatsvinden, is nu ook rechtstreeks toegestaan. Detailhandel is toegestaan als dit ondergeschikt is en niet zelfstandig wordt uitgeoefend.

Op aanvraag kan het percentage van 30% worden verruimd naar 40% van de oppervlakte van de woning. Het aanhouden van een percentage voorkomt discussie over de vraag of de woonfunctie als belangrijkste functie nog behouden blijft en zorgt voor een objectieve maatstaf. Voorwaarde is wel dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost om geen hinder voor de omgeving te veroorzaken.

Op de verbeelding was bij een aantal panden abusievelijk de hoogteaanduiding weggefallen. Dit is hersteld.



RVB13-0063

**Raadsvoorstel**

Exploitatieplan

Het vaststellen van een exploitatieplan zoals is bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist. Het betreft grotendeels een conserverend bestemmingsplan, met kleine aanpassingen. Hieraan zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden.

Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8 lid 4 Wro bepaalt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas na 6 weken wordt bekendgemaakt, wanneer bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarbij de belangen van de provincie of het rijk niet zijn betrokken leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijk ruimtelijke plan bij gewijzigde vaststelling.

**Consequenties van het voorstel**

Nadat u het plan gewijzigd hebt vastgesteld staat beroep open bij de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening, c.q. van de beslissing daarop, treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

**Risico paragraaf**

*Geïdentificeerde risico's*

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten	x			
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		x		
3. Imago gemeente	x			
4. Algemene en externe omgeving	x			
5. Veiligheid	x			
6. Financiën	x			
7. Juridisch	x			
8. Planning	x			
9. Kwaliteit uitvoering	x			
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners	x			

*Beheersmaatregelen risico's hoog*

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.				



RVB13-0063

Raadsvoorstel

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

  
Mevr. mr. A.C. Spindler.

De burgemeester,

  
Dhr. D.W. de Cloe



Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 30 juli 2013, nr. RVB13-0063;

gelet op gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

**BESLUIT:**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder a gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder b gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder c gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder d ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
5. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, het bestemmingsplan "Lepelstraat", als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0187-0301, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

**19 SEP. 2013**

De griffier,

C.J.M. Terstappen

P.J.E.T.M. Vugouwen  
Loco-griffier

De voorzitter,