



Lange Termijnvisie

Dorpsraad Lepelstraat

2020-2025

Versie 1.2 / 9-2020

Inhoud:

Inleiding

Hoofdstuk 1 Economie

Hoofdstuk 2 Sport

Hoofdstuk 3 Milieu

Hoofdstuk 4 Cultuurhistorie

Hoofdstuk 5 Verkeer

Hoofdstuk 6 Wonen

Hoofdstuk 7 Sociaal Culturele Voorzieningen



Inleiding

Dit is de derde Toekomstvisie voor Lepelstraat. De Dorpsraad had er behoefte aan de oude Lange Termijnvisie te actualiseren en te bekorten in werkingsduur. De eerste visie omspande een periode van 2003 tot 2030 en dan is een te lange periode om nog te kunnen overzien. De huidige visie is minder ambitieus. Vooruitkijkend naar maximaal vijf jaar is een realistischer uitgangspunt. Deze visie is ook beknopter in tekst: was de vorige visie nog een boekwerkje van rond de veertig pagina's, de Toekomstvisie 2020 – 2025 is een document geworden dat, ook digitaal, makkelijker wegleeft.

Wij roepen lezers op te reageren op de visie. Aanvullingen, verbeteringen en suggesties zijn welkom. De Dorpsraad hoopt op veel reacties: daardoor wordt de visie een document dat leeft onder de bevolking, dat actueel is en waarnaar verwezen kan worden. Het is persé niet de bedoeling dat het een intern stuk van de Dorpsraad is. De Dorpsraad hoopt dat het een stuk wordt van en voor het dorp.

De betekenis van de Toekomstvisie kan groot zijn. Hierin worden namelijk beleidsuitspraken gedaan over de toekomst. Beleidsuitspraken, sommige moeten verder ontwikkeld worden, staan aan de basis van veranderingen (of juist niet) in Lepelstraat.

Elke beslissing die van belang is voor de bewoners van Lepelstraat, dient getoetst te worden aan de inhoud van de visie. Daarom is het van belang dat zij met enige regelmaat geactualiseerd wordt. De Dorpsraad denkt daarbij aan een termijn van vijf jaar. Elke vijf jaar wordt de visie tegen het licht gehouden en, waar nodig, aangepast. Dit alles heeft ten doel de leefbaarheid van het dorp te behouden en zoveel als mogelijk is, te verbeteren.

Lepelstraat, September 2020.



Hoofdstuk 1 Economie

De Dorpsraad ziet economische bedrijvigheid als een noodzakelijke voorwaarde voor de leefbaarheid van Lepelstraat op lange termijn. Door de aanleg van de A4 kan de Ster van Lepelstraat, een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein tussen de A4 en de Steenbergseweg, bijdragen aan die leefbaarheid. De Dorpsraad denkt hierbij ook aan het Agro Food Cluster in Dinteloord, dat als voorbeeld kan dienen voor een soortgelijke ontwikkeling in deze regio.

Land- en tuinbouw

De Dorpsraad is van mening dat stimulerende maatregelen nodig zijn om de toekomst van deze sector in het buitengebied van Lepelstraat te waarborgen. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen dienen rekening te houden met de benodigde ruimte die de sector nodig heeft.

Verwachting

De Dorpsraad verwacht dat het aantal kleinschalige bedrijven zal afnemen. Er zal een toenemende druk op de beschikbare ruimte ontstaan vanwege alternatief gebruik van de grond. Te denken is bij voorbeeld aan de groeiende wens om windmolens op eigen terrein te plaatsen. De gemeente zal agrarisch beleid ontwikkelen om groei en vernieuwing mogelijk te maken.

Glastuinbouw

Concentratie van locaties voor kassen is gewenst. Het huidige beleid van de gemeente op dat vlak heeft de instemming van de Dorpsraad. Versnippering, zoals zichtbaar in Dinteloord, is niet gewenst.

Verwachting

Door de economische achteruitgang zal de werkgelegenheid van Lepelstraters in de glastuinbouw toenemen. De veelal buitenlandse werknemers zullen worden verdrongen door regionale werkzoekenden.

De aanleg van de A4 kan een aanzuigende werking hebben op ondernemers uit het Westland die daar geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Er zal moeten worden gewaakt dat het kassengebied niet te veel uitbreidt.



Middenstand

Het is noodzakelijk dat het economische draagvlak vergroot wordt voor de lokale middenstand. De leefbaarheid van het dorp is gebaat bij een florerende middenstand. Er zullen meer facilitaire ontwikkelingen nodig zijn om de bestaande middenstand te behouden en nieuwe ondernemers aan te trekken. Te denken valt aan het upgraden van de Kerkstraat, het opkopen van locaties door bijvoorbeeld de woningbouwvereniging en de ruimte tegen redelijke prijzen te verhuren. Een op te zetten winkeliersvereniging kan de middenstand versterken door het gezamenlijk houden van acties, reclame en festiviteiten.

Verwachting

De lokale middenstand zal het moeilijk krijgen door het gebrek aan opvolgers en concurrentie met Halsteren, Steenberg en Bergen op Zoom. Alternatieven zijn denkbaar, niet gericht op de dagelijkse levensbehoeften, maar op dorpschaal-overstijgende middenstand, zoals recent de opening van een fietsenzaak.

Woon-werkverkeer

Hier wordt verwezen naar het Hoofdstuk Verkeer.

Verwachting

Door toenemende werkgelegenheid van Lepelstraters in de glastuinbouw (zie boven), zal de verkeersdruk van pendelende werknemers afnemen. Door toenemende kosten van vervoer (ook milieukosten), zal men dichterbij huis willen gaan werken.

Jeugdwerkloosheid

Aandacht voor de werkgelegenheidsmogelijkheden van de lokale jeugd is noodzakelijk om hen te binden aan het dorp en zodoende de leefbaarheid van Lepelstraat positief te beïnvloeden. Die aandacht zou zich moeten richten op werkplaatsgaranties, stageplaatsen en andere stimuli om het doel te bereiken. Zie ook de plannen van de gemeente op dit vlak.

Verwachting

Er zal meer lokale jeugd werkzaam zijn in de directe omgeving van Lepelstraat (zie ook de ontwikkeling van de Ster van Lepelstraat boven).

Hoofdstuk 2 Sport.

Lepelstraat heeft verschillende sportverenigingen, waarvan de voetbal – en tennisclub de meeste leden hebben. Daarnaast worden er ook andere sporten beoefend op allerlei niveaus, zoals Wandelen, Joggen, Gym, Dans, Fietsen, Judo, Paardensport, Wielrennen, Jeu de Boules, Koersbal enz. Het beoefenen van een sport, vereist een goede accommodatie, die aan de juiste standaarden moet voldoen. Het bewegen / spelen geldt ook voor de allerkleinsten, daarom moet er in het dorp een juiste verdeling zijn van speelruimtes en -toestellen.

Verwachting:

Verenigingen zullen meer en meer moeten inspelen op verandering van ons dorp, zoals groei of krimp van inwoneraantal, vergrijzing of verjonging van leden, groepsbeoefening of individueel sporten, de huidige trends of het vroegere aanbod.

De gemeente Bergen op Zoom zal steeds meer inzetten op het zelfstandig en financieel goed functioneren van de sportclubs. Het onderhouden of in stand houden van een sportclub, in een steeds individueler wordend Lepelstraat, zal lastiger worden. Er zijn meer sporters die niet in Lepelstraat wonen.

Meer bewegen en een gezonde levensstijl, krijgen meer en meer aandacht en zullen van invloed zijn op de keuze van een sportclub. De keuze voor het sporten op individuele basis zal steeds vaker de voorkeur hebben boven het sporten in clubverband.

Het besturen van een sportvereniging eist in de toekomst ook meer van de vrijwilliger. Hij zal te maken kunnen krijgen met zaken als een gezonde kantine, jongeren in relatie met alcohol, roken in de openbare ruimte, ongewenste intimiteiten en privacy schending en wettelijke aansprakelijkheid.

Maar ook is het van belang de huidige besturen van een sportclub actief te houden, als inspiratie voor de jongeren of toekomstige bestuurders.

Hoofdstuk 3 Milieu

Lepelstraat vormt een kleine enclave in het (agrarische) groen, liggend aan de Brabantse Wal. In de directe omgeving zijn geen milieuproblemen. In de nabijheid liggen wel grote concentraties van milieuvervuilende gebieden: het Rijn-Scheldekanaal met veel gevaarlijke transporten, de industrie rond Antwerpen en Rotterdam en de kerncentrale in Doel. Het huidige beleid van de gemeenten op en aan de Brabantse Wal, is op samenwerking gericht. Doel van die samenwerking is het economisch uitnutten en het instandhouden van de Brabantse Wal alsook het handhaven dan wel versterken van de cultuurhistorische waarde ervan.

Verwachting

Lepelstraat zal moeten gaan wennen aan het zicht op windmolens. Deze zullen in de regio zeker gaan verschijnen.

Het nieuwe bedrijventerrein, de Ster van Lepelstraat, zal geen grote vervuilende industrie gaan huisvesten.

Door de openstelling van de doorgetrokken A4, zal er een toename komen van de fijnstof uitstoting van auto's. Dat is een bedreiging voor de volksgezondheid.

De gemeente zal, in samenwerking met de andere gemeenten op de Brabantse Wal, beleid ontwikkelen over de invulling ervan. Na vaststelling van dat beleid, is duidelijk waar welke economische activiteiten zijn toegestaan en waar het open karakter gehandhaafd dient te blijven. Beslissingen over de aanleg van landgoederen, bedrijven, recreatiemogelijkheden enz. kunnen dan sneller genomen worden.

Hoofdstuk 4 Cultuurhistorie

Cultuur-historisch heeft het dorp Lepelstraat met de buurtschappen Kladde en Klutsdorp heel wat te bieden, zoals op het gebied van religie:

- Lepelstraat heeft een grote rol gespeeld in de kerkelijke geschiedenis van de 17^e en 18^e eeuw.

- De rooms-katholieke Sint-Antoniuskerk werd deels verwoest op 28 oktober 1944, waarbij de toren werd opgeblazen

- Jaarlijks wordt een drukbezochte noveen gehouden ter ere van Sint-Antonius.

Landschappelijke kenmerken van Lepelstraat en omgeving zijn eveneens vermeldenswaard:

- de zichtlijnen van het polderlandschap

- het groene karakter van het dorp

- het Halsters Laag, een natte natuurparel

- Lepelstraat maakt deel uit van de Brabantse wal.

Lepelstraat kent diverse gemeentelijke monumenten en kunstwerken, zoals onder meer het Patronaatsgebouw, Hoeve `t Slot, (langgevel)boerderijen, de Sint-Antoniuskerk in basiliekvorm, het voormalig klooster de Lepelaar, het kunstwerk op

het Martje van de hand van Hans Blank, het watersnoodmonument en de kazematten die gedeeltelijk ondergronds zijn aangelegd in de Tweede Wereldoorlog. Kenmerkend voor Lepelstraat is ook de diversiteit aan verenigingen en activiteiten. De braderie, de Amerikanendag en de Oldtimerdag trekken jaarlijks veel bezoekers. Carnaval is voor “de Stroat” niet alleen als feest van belang, maar de bouwclubs maken jaarlijks praalwagens die grote prijzen wegslepen.

Aandacht voor deze cultuurhistorische elementen van Lepelstraat is noodzakelijk om de leefbaarheid van het dorp te bevorderen en het dorp meer bekendheid te geven. De onderdelen vormen echter geen eenheid, het karakter is divers. Dat maakt het lastig om het belang ervan constant te betrekken bij alle planvormingen in Lepelstraat,

Langs de snelweg A58 staan borden met daarop de gebiedsaanduiding “Brabantse wal”. Lepelstraat maakt ook onderdeel uit van de Brabantse wal. Aansluiting bij andere activiteiten van de Brabantse Wal is in de komende periode belangrijk, met in het bijzonder aandacht voor de streekproducten zoals aardbeien en asperges. Dit moet ontwikkeld worden en worden opgenomen in een fiets- of wandelroute in combinatie met de beeldbepalende omgeving, panden en kunstwerken.

Verder is het goed om met gepaste trots aandacht te blijven houden voor de Lepelstraatse activiteiten, o.a. de braderie en de Amerikanen- en Oldtimerdag en carnaval. Maar ook mogen we trots zijn op de lange traditie van verenigingen en daardoor het kunnen ontmoeten van jong en oud Lepelstraat.

5.0 Verkeer en veiligheid Lepelstraat.

5.1 Verkeer landbouw, tuinbouw en distributie

De Dorpsraad is van mening dat de sectoren landbouw, tuinbouw en distributie in staat moeten zijn om producten te kunnen aan- en afvoeren van de bedrijven, ook al veroorzaakt dat een bepaalde overlast.

Niet alleen de agrarische sector, maar ook de glastuinbouw is belangrijk voor de ontwikkelingen in het buitengebied en de plaatselijke economie.

De Dorpsraad verwacht dat de overheid / gemeente deze sectoren blijft toetsen op de vergunningen met betrekking tot o.a. geluidsoverlast, visuele vervuiling, lichtvervuiling, afvalstoffen.

Visie:

De Dorpsraad verwacht dat meer agrarische bedrijven de lokale markt als nieuw leveringsgebied kiezen en dat bedrijven zich meer gaan richten op hun omgeving, o.a. met biologische teelt.

De Dorpsraad streeft ernaar dat er zo min mogelijk distributieverkeer door de dorpskern komt.

5.2 Toeristisch verkeer

Het dorpskarakter van Lepelstraat zal behouden blijven. Doordat we als Lepelstraat deel uitmaken van de Brabantse Wal, zullen de meeste recreanten een dagbezoek aan Lepelstraat brengen. Een extra aandachtspunt voor deze groep is het inrichten van een accu-oplaadpunt bij een eventuele horecagelegenheid. Bovendien is het nodig juiste informatie en route-bewegwijzering te verschaffen bij de beoogde punten voor de wandelaar en fietser.

5.3 Fietsverkeer (o.a. schooljeugd en ouderen)

Scholieren die uit het buitengebied of uit Nieuw-Vossenmeer komen, kunnen niet op

gescheiden fietspaden door Lepelstraat fietsen. Dit levert een extra gevaar op voor deze doelgroep, vooral ook omdat het snelverkeer naar verwachting blijft toenemen. Fietsers moeten zich daarom voor hun eigen veiligheid goed houden aan de verkeersregels. Verkeersveiligheid in en rond Lepelstraat moet meer bij iedereen op de agenda komen staan.

De toename van het aantal oudere weggebruikers kan leiden tot extra onveilige situaties, denk aan de smalle Kerkstraat. Meer aandacht is nodig voor het signaleren van onveilige plaatsen in Lepelstraat.

5.4 Inpassing van de A4-snelweg in Lepelstraat

In de komende periode zal blijken hoe de zuidelijke parallelweg langs Klutsdorp functioneert. Buiten het vrachtverkeer, zal ook het sluipverkeer zijn weg vinden via de Zoekweg of Klutsdorp. De Dorpsraad zal signalen hieromtrent verzamelen en problemen aankaarten. Mettertijd zal de verkeerssituatie als een status quo geaccepteerd zijn.

5.5 Wijkveiligheid

Naarmate de gemiddelde leeftijd van de Lepelstraatse bevolking toeneemt, zal het onveiligheidsgevoel ook toenemen. Hierdoor zal de beleving van de leefomgeving, gemonitord door de gemeente, niet hoger scoren. Om deze beleving te verbeteren is het ook in Lepelstraat als wijk van Bergen op Zoom noodzakelijk om zichtbaar vrijwilligers in te zetten die aanspreekbaar zijn om vragen van leefomgeving en beleving te beantwoorden en te adresseren. De Dorpsraad streeft ernaar dit de komende periode te onderzoeken en invulling te geven aan het onderwerp veiligheid.

Hoofdstuk 6 Wonen

De Dorpsraad heeft als visie dat Lepelstrater in hun huidige leefomgeving moeten kunnen opgroeien, een arbeidsleven kunnen uitoefenen, en hun oude dag kunnen doorbrengen in een leefbaar dorp voor alle groepen bewoners.

Kinderen en aanwas zijn essentieel om een kleine groei te bereiken om de kwaliteit van voorzieningen van deze doelgroep op niveau te houden.

Dit betekent

- Dat de jeugd kansen moet krijgen, zich hier in het dorp te ontwikkelen en zich uiteindelijk blijvend te vestigen;
- Dat Lepelstraters een betaalbare en op kwaliteit getoetste woning moeten kunnen bezitten in de huur- maar ook in de koopsector.
- Dat ouderen onder ons een aangepaste woning moeten kunnen krijgen, met voldoende aanbod in Lepelstraat om tegemoet te komen aan hun woon- en leefwensen.

Hoe wil de Dorpsraad dit bereiken?

- Door samen met Stadlander en de gemeente in gesprek te blijven over het wonen in het algemeen, en tijdens deze gesprekken de Lepelstraatse visie te benoemen.
- Door toekomstige veranderingen die invloed hebben op het wonen, tijdig te signaleren en dit bekend maken.
- Door deze website up to date te houden, en de lezer te vragen kritisch te zijn en samen met hem onze eigen verantwoordelijkheid over het wonen te nemen als Lepelstrater.

Lepelstraat heeft ongeveer 2000 inwoners die in circa 800 woningen wonen. Woningcorporatie Stadlander heeft in Lepelstraat een woningvoorraad van in totaal 241 huurwoningen. De woningen zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:

- 155 eengezinswoningen
- 52 seniorenwoningen
- 16 woningen in een woon-zorgcomplex
- 10 woningen voor 1 of 2 personen
- 8 woningen voor mindervaliden

Het woningbestand ten behoeve van de oudere Lepelstrater is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De groter wordende groep ouderen vraagt om meer aangepaste woningen; deze worden 0-tredenwoningen genoemd.

Plan Bloemendaal heeft niet de verkoopsnelheid gekregen die de gemeente voor ogen had. Oorzaken daarvan zijn de economische teruggang en de gevraagde hoge grondprijzen. Zie voor een uitgebreide analyse van de woningmarkt in Lepelstraat het rapport dat door Stadlander hierover is gemaakt. ¹⁾

Op dit moment zijn er geen concrete bouwplannen voor de realisatie van 0-tredenwoningen. De reden voor Stadlander om nog niet over te gaan tot de bouw van 0-tredenwoningen is tweeledig:

1. Het percentage (sociale) huurwoningen in Lepelstraat is op dit moment nog disproportioneel hoog.
2. Woningcorporatie Stadlander heeft voor het gebied onvoldoende financiën om dit te kunnen realiseren.

Stadlander brengt het percentage huurwoningen terug door bij huurwoningen in complexen die op de nominatie staan voor de sloop een verhuurstop toe te passen; de woningen worden dan met anti-kraak tijdelijk bewoond. Daarnaast worden er huurwoningen te koop aangeboden aan zittende huurders en op de vrije markt; hiermee komen ook middelen vrij beschikbaar.¹⁾

De Dorpsraad wil zich in de komende termijn inzetten om het aantal te verkopen huurwoningen tot het minimum te beperken, omdat we denken dat er op termijn meer behoefte aan huurwoningen zal zijn.

Woningcorporatie Stadlander wil de kwaliteit van de woningvoorraad in Lepelstraat in beeld brengen. Het beleid voor de komende jaren is gericht op het behouden van het huidige kwaliteitsniveau, naast het handhaven van het voorzieningenniveau en huisvesting van ouderen. Omdat de woningen van Stadlander in de jaren '60 en '70 zijn gebouwd, zal worden bezien in hoeverre de woningen voldoen aan de huidige kwaliteitseisen. De Dorpsraad wil in de komende termijn samen met Stadlander het woningbezit toetsen op de huidige kwaliteitseisen (levensloopwoningen - 0-trede woning)

Mede om jongeren een kans te geven zich een woning te verwerven, worden door Stadlander woningen aangeboden met verkoopbevorderende maatregelen (de zogeheten Starters Renteregeling).

¹ Rombouts, Henriette en Giesbers, Ilse: Visie op Wonen en leven in West-Brabant en Tholen 2025¹. Juni 2009. Geschreven in opdracht van directeurenoverleg woningcorporaties.

Het is van belang om de vrijgekomen middelen te herinvesteren in het dorp: het geld van de verkochte woningen door de woningbouwcorporatie dient in de ogen van de Dorpsraad besteed te worden aan 0-tredenwoningen. Voor alle bewoners van Lepelstraat moet een betaalbare (huur)woning beschikbaar zijn en blijven.

De Dorpsraad ziet geen probleem met de doorstroming, anders dan dat zich in heel Nederland voordoet met betrekking tot het 'scheefwonen' (hoge inkomens in sociale huurwoningen).

De Dorpsraad wil in de komende termijn huurders en eigenaren stimuleren hun woning aan te passen op energiebesparende maatregelen.

Toekomstverwachting

De piek van de vergrijzing wordt rond 2017 verwacht. De woningvoorraad zal aangepast moeten zijn aan de veranderende vraag als gevolg daarvan (gelijkvloerse woningen). De vraag naar specifieke woningen voor ouderen zal na 2017 aanvankelijk toenemen. Er moet aandacht zijn/blijven voor gelijkvloerse en levensloopbestendige woningen.

Het totale woningbestand zal meer en meer aangepast moeten zijn aan de veranderende zorgbehoeften: zo lang mogelijk in het eigen huis blijven wonen.

Naar verwachting zal het bewonersaantal in de regio en ook in Lepelstraat in de verdere toekomst lager worden, waarmee ook minder behoefte komt aan het aantal woningen voor ouderen. De ouderenwoningen zullen dan herbestemd worden voor de verhuur/ verkoop aan niet-ouderen.

Hoofdstuk 7 Sociaal Culturele Voorzieningen

Lepelstraat telt binnen de gemeente Bergen op Zoom een bovengemiddeld aantal voorziening, variërend van postduivenhouders tot zangkoren. Reden voor zorg is het afnemend aantal vrijwilligers dat zich wil inzetten om de eigen vereniging te ondersteunen. Van een actief lid dat ook bardiensten draait bij de voetbalvereniging, wordt men meer en meer men consument: je komt om te voetballen en anders niet. Bestuursfuncties zijn moeilijk in te vullen. Het actief deel nemen aan sociaal culturele activiteiten staat ook onder druk van de toenemende druk van bij voorbeeld werkgevers die personeel graag 24/7 beschikbaar zien.

Verwachting

Door het afnemende aantal bestuurders en vrijwilligers, zullen verenigingen moeten gaan samenwerken/fuseren, wat het aanbod kan doen verschromen. De gemeente zal samen met de Dorpsraad initiatieven moeten ontwikkelen om binnen het aanbod van sociaal culturele voorzieningen, de druk op bestuurders te verkleinen. Onderzocht zal worden of projectmatig besturen kansen biedt (men verbindt zich voor een bepaalde tijd om een bepaalde klus te doen). Zie hiervoor ook De vereniging Kleine Kernen.

Er ligt een uitgewerkt plan van de gemeente (vanuit het Projectenboek Lepelstraat) over welzijnsvoorzieningen en godsdienst.

De kern Lepelstraat heeft zoals gezegd een bovengemiddeld aantal voorzieningen voor de inwoners. Dit gegeven kan twee kanten op werken. Het geeft veel sociale contacten en uiteraard veel mogelijkheden tot ontspanning. De keerzijde van de medaille is dat om de vele zaken goed draaiende en daarmee levensvatbaar te houden, een beroep op de Lepelstraatse bevolking gedaan moet worden. Deze vrijwilligers zijn vaak de drijvende krachten in het o zo noodzakelijke verenigingsleven. Om alle verenigingen draaiende en op

niveau te houden is het noodzakelijk om op termijn het samenvoegen of samenwerken van verenigingen te realiseren.

