



Nota van Inspraak en Overleg Bestemmingsplan “Dorpskern Strijen”

Reacties op het voorontwerp d.d. 21 januari 2014

*Gemeente Strijen
19 mei 2014*

Deze uitgave is tot stand gebracht door
KuiperCompagnons, Rotterdam



in opdracht van
Gemeente Strijen
Postbus 5881, 3290 ED Strijen
tel. 078 6748200
info@strijen.nl
www.strijen.nl

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

1. TOELICHTING OP DE NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan “Dorpskern Strijen”

De gemeente Strijen werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de dorpskern van Strijen. Het nieuwe plan is een actualisatie van de voorgaande bestemmingsplannen. Het handhaven van de rechten uit de voorgaande plannen is in principe het uitgangspunt voor het nieuwe plan, maar er zijn wel enkele wijzigingen doorgevoerd.

Het plangebied van het bestemmingsplan

Het plangebied omvat de dorpskern van Strijen, alsmede enkele oude bebouwingslinten die als ‘uitloper’ van deze kern kunnen worden gezien. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Keen en de woningen aan de Oud Bonaventurasedijk. Aan de oostzijde heeft de plangrens een meer grillig verloop. Aan deze zijde wordt het plangebied grofweg begrensd door de agrarische percelen ten zuiden van de Oud Bonaventurasedijk, de Apollostraat, de Oranjewijk en de (woningen aan de) Schelpweg. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de woningen aan de Schenkeldijk, de nieuwbouw rondom Dam en de woningen aan de Weelsedijk. De westelijke plangrens wordt grofweg gevormd door de woningen aan de Weelsedijk, de Maalderij en de Keen. Binnen het voorgenoemde plangebied is locatie De Striene gelegen, waarvoor recentelijk een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld. Derhalve is deze locatie niet opgenomen in het voorliggende plangebied.

De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan

De bestemmingsplanprocedure is begonnen met de informele terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit plan, gedateerd op 21 januari 2014, heeft vanaf 10 februari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, dus tot 24 maart 2014. Op 11 maart werd tevens een werksessie gehouden over enkele concrete onderwerpen in het bestemmingsplan. Het beeldverslag van deze bijeenkomst wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.

De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om de omwonenden c.q. belanghebbenden in een vroeg stadium te betrekken bij het bestemmingsplan, en om onvolkomenheden in het plan te signaleren.

De gemeente heeft het voorontwerp ook toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties konden gedurende de eerder genoemde zes weken een overlegreactie indienen.

De ontvangen inspraak- en overlegreacties

Gedurende de termijn zijn diverse inspraakreacties ingediend:

1. A.J. Kuipers, Boompjesstraat 21, inspraakreactie d.d. 26 februari 2014
2. Dhr. Tuk, Boompjesstraat 39 inspraakreactie d.d. 11 maart 2014
3. DAS namens M.J.A. Verhaegen, Boompjesstraat 59, inspraakreactie d.d. 19 maart 2014
4. Dhr. G. van der Steeg, Boompjesstraat 67, inspraakreactie d.d. 10 maart 2014
5. DAS namens dhr. en mevr. Maaskant, Dam 1B, inspraakreactie d.d. 19 maart 2014
6. C. van der Sijde, Molenstraat 70, inspraakreactie d.d. 4 maart 2014
7. L. Reedijk, Spui ND 1, inspraakreactie d.d. 17 maart 2014
8. D.G. Hage, Molenwegje 2, inspraakreactie d.d. 17 februari 2014
9. T.J.d. Diepenhorst-Schuddebeurs, Schenkeldijk 10, inspraakreactie d.d. 19 maart 2014
10. Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 namens P.G. Zwartbol, Oud-Bonaventurasedijk 54, inspraakreactie d.d. 20 maart 2014
11. G.P. Zonnenberg, Kerkstraat 69, inspraakreactie d.d. 21 maart 2014
12. A. Roskam, Kerkstraat 61, inspraakreactie d.d. 20 februari 2014

13. P.S.A. Overwater, mede namens mevrouw C.A.C. Frikkee en C.H. Zadelhoff, Kerkstraat 54 inspraakreactie d.d. 27 februari 2014
14. H. & M. Huijzer, Kerkstraat 67a, inspraakreactie d.d. 11 maart 2014
15. M. Schiffers, Molenstraat 2 en 2a, inspraakreactie d.d. 22 maart 2014
16. Salvatori, Oude Havenweg 3, inspraakreactie d.d. 20 maart 2014
17. J.M.M. Versluis, Molenstraat 20, inspraakreactie d.d. 20 maart 2014
18. P.A. Korver, Boompjesstraat 4, inspraakreactie d.d. 12 februari 2014

Gedurende de termijn is één vooroverlegreacties ingediend:

1. Waterschap Hollandse Delta, vooroverlegreactie d.d. 5 februari 2014.

De Nota van Inspraak en Overleg

In deze Nota van Inspraak en Overleg geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De overlegreacties (hoofdstuk 2) en inspraakreacties (hoofdstuk 3) zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Ook zijn er diverse ambtshalve wijzigingen opgesomd in een los document. Dit zijn verbeteringen, aanvullingen en/of veranderingen die de gemeente zelf wil doorvoeren.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De veranderingen die uit de overleg- en inspraakreacties voortkomen, en de ambtshalve wijzigingen, worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

De verdere bestemmingsplanprocedure

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vormt de formele start van de bestemmingsplanprocedure. Deze terinzagelegging wordt van tevoren bekend gemaakt via de gebruikelijke media. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder desgewenst een zienswijze indienen. Na het afhandelen van de zienswijzen kan het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Na de vaststelling ligt het plan nog eenmaal ter inzage: de beroepstermijn. Na afloop van deze termijn treedt het plan in werking (als geen procedures worden gestart).

2. OVERLEGREACTIES

| # | Reactie | Beantwoording | Conclusie |
|----|--|--|--|
| 1. | Waterschap Hollandse Delta, 5 februari 2014 | | |
| | <p>In de toelichting onder het hoofdstuk "Water", paragraaf 8.2., wordt gemeld dat er een compensatievrijstelling geldt bij een toename aan verharding van 250 m². Deze vrijstelling binnen het stedelijk gebied is verhoogd tot 500 m².</p> <p>Verder voldoet het plan aan onze uitgangspunten voor waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen, waterkeringen en zuiveringbeheer.</p> | <p>De waterparagraaf wordt in paragraaf 8.2. aangepast: 250 m² wordt 500 m². Ook zal in paragraaf 8.3. worden aangegeven dat het waterschap hierna akkoord is met het plan en de waterparagraaf.</p> | <p>Toelichting: aanpassen waterparagraaf</p> |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

3. INSpraakREACTIES

| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
|----|--|--|---|
| 1. | A.J. Kuipers, Boompjesstraat 21, inspraakreactie d.d. 26 februari 2014 | | |
| | <p>Wij zijn in het bezit van het pand Boompjesstraat 21. Dit gebouw is sinds jaar en dag in gebruik met 5 verkooplagen, echter u geeft aan dat alleen begane grond hiervoor gebruikt mag worden. U begrijpt dat wij hier niet akkoord mee kunnen gaan en zien dit graag aangepast, zeker in deze tijd waar de detailhandel alle zeilen bij moet zetten is dit niet mogelijk.</p> | <p>Op het pand Boompjesstraat 21 rust de bestemming "Wonen" en de aanduiding 'detailhandel', die inderdaad aangeeft dat detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan.</p> <p>In het voorgaande plan "Dorpskern Strijen" uit 2004 had het pand de bestemming "Centrumdoeleinden", waarin detailhandel ook slechts tot en met de eerste bouwlaag vanaf peil (=begane grond) was toegestaan.</p> <p>Evenwel willen we aan uw verzoek tegemoet komen. Ter plaatse van uw pand zal de aanduiding 'aantal bouwlagen afwijkende functie' worden opgenomen, die regelt dat detailhandel daar op alle bouwlagen is toegestaan.</p> | <p>Verbeelding + Regels: opnemen aanduiding 'aantal bouwlagen afwijkende functie' ter plaatse van het pand Boompjesstraat 21.</p> |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 2. | Dhr. Tuk, Boompjesstraat 39 inspraakreactie d.d. 11 maart 2014 | | |
| | <p>Ik zou een deel van de sloot achter de Boompjesstraat dat nu deel uitmaakt van het uit te werken woongebied als bestemming "Water" willen zien. De reden ligt in het feit dat ik bang ben dat het grondwaterpeil wijzigt. Ik wil het aanzicht behouden en de toegang die ik heb tot dat perceel door middel van een brug.</p> | <p>Achter uw woning Boompjesstraat 39 is de bestemming "Wonen – Uit te werken" opgenomen. Deze bestemming moet, zoals de naam al aangeeft, eerst nog worden uitgewerkt. De exacte invulling van de gronden is namelijk nog niet bekend. De uit te werken bestemming geeft slechts op hoofdlijnen de toekomstige planologische mogelijkheden weer. Over de nadere inrichting, zoals waar de woningen komen, waar de parkeerplaatsen, waar de wegen, waar groen en water, is nu in het bestemmingsplan nog niks geregeld. Ten behoeve van een goede uitwerking is het ook niet gewenst dat dergelijke zaken nu al gedetailleerd in het plan worden vastgelegd. We willen de specifieke inrichting pas op een later moment meer</p> | <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding

| | | gedetailleerd vastleggen en komen daarom ook niet aan uw verzoek tegemoet. Overigens wordt de specifieke invulling, oftewel de uitwerking van de bestemming, te zijner tijd met een zogenaamd 'uitwerkingsplan' vastgelegd. Dit ziet eruit als een klein bestemmingsplan dat afzonderlijk in procedure zal worden gebracht. Hierop kunt u alsdan als u dat wenst een reactie indienen. | |
|----|--|---|---|
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 3. | DAS namens M.J.A. Verhaegen, Boompjesstraat 59, inspraakreactie d.d. 19 maart 2014 | | |
| a | Op het pand van inspreker rust onder het vigerende bestemmingsplan nog winkel en bedrijfsbestemming. De gemeente heeft inspreker een aantal jaren geleden benaderd of zij er iets voor voelden om dit om te zetten in woonbestemming. Insprekers hadden en hebben geen behoefte aan een planwijziging. Nu worden zij geconfronteerd met de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Insprekers wensen hun rechten en mogelijkheden onder het oude plan te behouden en daarbij het recht te behouden om ter plaatse te mogen wonen (ongeacht of sprake is van een bedrijfswoning). | In het voorgaande bestemmingsplan uit 2004 heeft het perceel Boompjesstraat 59 inderdaad de bestemmingen "Woon- en detailhandelsdoeleinden" (noordoostelijke deel) en "Bedrijfsdoeleinden (vervaardiging metaalproducten)" zuidwestelijke deel. In het nieuwe plan heeft het perceel de bestemming "Wonen". Eerder is voor uw woning het bestemmingsplan "De Dam" voorbereid. Dit conceptplan is echter nooit in procedure gebracht, maar de bestemmingslegging die in dat conceptplan was bepaald, is wel overgenomen in het nu voorliggende nieuwe plan "Dorpskern Strijen". Voor uw eigendommen is daarmee uitgegaan van de nu feitelijk aanwezige situatie. De smederij/constructiewerkplaats is niet meer aanwezig; de milieuvergunning ter plaatse is komen te vervallen. Het perceel wordt nu alleen bewoond. De bestemmingslegging is nu conform de bestaande situatie. Op grond van gewijzigde planologische inzichten zijn de vigerend bestemmingen ook niet langer gewenst. Dit omdat een bedrijfsbestemming niet wenselijk is in een bestaand en uit te werken woongebied. Wij achten daarom het ruimtelijk beleid ter plaatse groter dan het belang van het behoud van de bestemmingen uit | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Dorpskern 2004. | |
| b | <p>Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt niet dat er enig onderzoek heeft plaatsgevonden naar de wijziging van het bestemmingsplan en de gevolgen hiervan voor insprekers. Het bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de vereisten zoals gesteld in de Wro en Bro. In artikel 3.1.6. Bro staat onder meer vermeld dat een bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een toelichting, waarin zijn neergelegd:</p> <ol style="list-style-type: none"> Een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen; De uitkomsten van het in artikel 3.1.1. bedoelde overleg De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. <p>In de toelichting van het onderhavige plan is op geen enkele wijze een ruimtelijke onderbouwing gegeven voor de hierboven genoemde wijziging. Althans, een dergelijke ruimtelijke verantwoording is niet ter inzage gelegd, dan wel digitaal beschikbaar gesteld bij bestemmingsplan "Dorpskern Strijen".</p> <p>Het ontbreken van een motivering wat en waarom de bestemming van de panden en percelen van insprekers zijn gewijzigd, maakt dat het voorontwerp onzorgvuldig is.</p> | <p>In de toelichting zal worden onderbouwd waarom de detailhandels- en bedrijfsbestemming is veranderd naar een woonbestemming: voor uw eigendommen is uitgegaan van de nu feitelijk aanwezige situatie. De smederij/constructiewerkplaats is niet meer aanwezig; de milieuvergunning ter plaatse is komen te vervallen. Het perceel wordt nu alleen bewoond. De bestemmingslegging is nu conform de bestaande situatie. Op grond van gewijzigde planologische inzichten zijn de vigerend bestemmingen niet langer gewenst. Dit omdat een bedrijfsbestemming niet wenselijk is in een bestaand en uit te werken woongebied. Wij achten daarom het ruimtelijk beleid ter plaatse groter dan het belang van het behoud van de bestemmingen uit Dorpskern 2004.</p> <p>Het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt gelijktijdig gevoerd met de inspraak over het voorontwerp. De resultaten van het wettelijk vooroverleg worden dan ook pas ingevoegd ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan. Dit was reeds aangegeven in paragraaf 11.1. van de toelichting.</p> <p>Verder wordt in de hoofdstukken 4 t/m 9 van de toelichting uitgebreid ingegaan op de diverse uitgevoerde (milieu)onderzoeken en geeft paragraaf 10.2. van de toelichting een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Overigens is in paragraaf 9.6. van de toelichting ("milieuzonering") specifiek ingegaan op het wegbestemmen van de bedrijfs- en detailhandelsbestemming van de voormalige smederij/constructiewerkplaats.</p> | <p>TL: in de planbeschrijving (paragraaf 2.4.) nader ingaan op de bestemmingslegging van het adres Boompjesstraat 59/61.</p> |
| c | <p>Uit de plankaart blijkt bovendien niet duidelijk wat u hebt willen bestemmen. Uit de bijgevoegde plankaart volgt dat u woningen hebt willen bestemmen, waarbij u aangeeft</p> | <p>Uw eigendommen hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen" met de bouwaanduiding 'twee-aaneen', de</p> | <ul style="list-style-type: none"> TL: in de planbeschrijving (paragraaf 2.4.) nader ingaan op de bestemmingslegging van het |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | | |
|--|---|--|---|
| | <p>wat het aantal woningen is dat u ter plaatse wenst. U geeft dit niet aan per bouwvlak/perceel aan hoeveel woningen er mogen worden gebouwd en wat het bouwvlak is. Inspreker is van mening dat dit voor onduidelijkheid kan zorgen. Zo gaat het bestemmingsplan uit van perceel, maar de plankaart laat niet één perceel zien binnen bestemming 'wonen'. Zeker gelet op het feit dat u een bestaande winkel/bedrijfspan nu niet langer opneemt maar daarbij niet aangeeft of het een woonbestemming krijgt (als aparte woning) of dat het een bijgebouw wordt bij een woning. Dit terwijl het een op zichzelf staand (planologisch) bedrijfspan was.</p> | <p>aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 6 en een maximale goothoogte van 6 meter. Het renvooi verschaft hierover duidelijkheid. De systematiek in dit bestemmingsplan is niet dat per perceel het maximum aantal woningen wordt aangeduid, maar per bestemmingsvlak. Het aantal van 6 geldt dus niet alleen ter plaatse van uw perceel maar ook ter plaatse van dat van uw burens. Alle binnen het betreffende vlak aanwezige woningen moeten dus bij elkaar worden opgeteld (artikel 19.2.2 onder a.).</p> <p>Gezien de feitelijk aanwezige situatie, is het gehele pand Boompjesstraat 59/61 in het voorontwerp als één woning geteld. Omdat de loods en de oude smederij nu (nog) niet bewoond worden, en de bedrijfs- en detailhandelsbestemming komen te vervallen, is het inderdaad wel wenselijk dat het aantal van 6 kan worden vergroot. In analogie met andere percelen in het bestemmingsplangebied zullen we voor het adres Boompjesstraat 59/61 dan ook de aanduiding 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 1' opnemen waarbij in de bestemming "Wonen" reeds de volgende regeling is opgenomen (zie artikel 19.3.1.):</p> <p><i>Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1' bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder a teneinde het bestaande aantal woningen te vergroten, onder de voorwaarden dat:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a. het toevoegen van woningen niet in strijd is met het gemeentelijke, regionale en/of provinciale woningbouwprogramma;</i> <i>b. de belangen van in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig worden aangetast;</i> <i>c. het toevoegen van woningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;</i> <i>d. het toevoegen van woningen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;</i> <i>e. voor zover het betreft het afwijkingsgebied</i> | <p>adres Boompjesstraat 59/61.</p> <ul style="list-style-type: none"> • VB: opnemen aanduiding 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 1'. |
|--|---|--|---|

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p><i>zoals opgenomen ter plaatse van de adressen Boompjesstraat 59/61, ten hoogste één woning mag worden toegevoegd.</i></p> <p>In de toelichting zal nader worden onderbouwd waarom deze regeling voor dit adres wordt opgenomen.</p> | |
| d | <p>In dit verband wijzen insprekers erop dat u zelfs een met een vergunning opgericht bouwwerk qua omvang en gebruik 'wegbestemt'. De omvang van het gebouw kan namelijk niet als bijgebouw worden aangemerkt aangezien de bouwregels een dergelijke omvang (dan wel percentage van perceel) niet toestaan.</p> | <p>Zoals in de beantwoording onder c. is aangegeven, zal voor het adres een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee – onder voorwaarden – het bestaande aantal woningen kan worden vergroot. Het feitelijk aanwezige gebouw kan hierdoor worden beschouwd als hoofdgebouw. Een met een vergunning opgericht bouwwerk wordt in het bestemmingsplan nooit wegbestemd; zie artikel 29.2 van de regels (bestaande maten-regeling). Ook geldt dat op grond van het overgangsrecht (artikel 34 van de regels) bestaande legale bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, en het bestaande gebruik mag worden voortgezet.</p> | <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |
| e | <p>De wijziging van de bestemming van het perceel van insprekers staat haaks op de plantoelichting. Op pagina 1 van de toelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan een actualisatie is van het voorgaande plan "Dorpskern". Het handhaven van de rechten uit het voorgaande plan vormen in beginsel het uitgangspunt voor dit nieuwe bestemmingsplan. Insprekers zijn van mening dat met de wijziging van de bestemming ter hoogte van hun perceel, geen gevolg wordt gegeven aan de in de plantoelichting opgenomen uitgangspunten.</p> | <p>Zoals in de beantwoording onder a. is aangegeven, zal in de toelichting worden onderbouwd waarom de detailhandels- en bedrijfsbestemming is veranderd naar een woonbestemming.</p> | <p>TL: in de planbeschrijving (paragraaf 2.4.) nader ingaan op de bestemmingslegging van het adres Boompjesstraat 59/61.</p> |
| f | <p>Insprekers zijn van mening dat het wijzigen van de bestemming van het pand schade met zich meebrengt. Hiermee dient bij de vaststelling rekening te worden gehouden.</p> | <p>Indien u van mening bent dat u planschade ondervindt, kunt u hiertoe een planschadeverzoek indienen.</p> <p>U dient het verzoek tot planschade in bij de gemeente. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure. Voor de beoordeling van de planschadeclaim wordt door het college van burgemeester en wethouders een onafhankelijk adviesbureau ingeschakeld. Dit adviesbureau beoordeelt of de planschadeclaim kan</p> | <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | | |
|-----------|--|--|---|
| | | <p>worden toegewezen en indien dat zo is, ook de hoogte van het te claimen bedrag. U kunt de aanvraag indienen nadat het betreffende 'ruimtelijke besluit' (in dit geval het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden en er dus geen beroep meer tegen kan worden ingesteld. De planschadeclaim moet binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden zijn ingediend.</p> <p>Slechts twee soorten planschade komen eventueel voor een vergoeding in aanmerking: waardevermindering van het huis of inkomensderving. Bij het beoordelen van een planschadeverzoek wordt daarnaast ook afgewogen of de schade voorzienbaar was. Verder is in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen dat iemand die indirecte schade lijdt door een veranderd bestemmingsplan, altijd een eigen risico heeft van ten minste 2 procent ('normaal maatschappelijk risico').</p> | |
| g | Insprekers verzoeken u de inspraak gegrond te verklaren en het bestreden voorontwerp gewijzigd vast te stellen. | Zie de beantwoording van de onderdelen a t/m f. | Zie de conclusies van de onderdelen a t/m f. |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 4. | Dhr. G. van der Steeg, Boompjesstraat 67, inspraakreactie d.d. 10 maart 2014 | | |
| a | <p>Daar er achter onze woning (Boompjesstraat 67) nog steeds bouwplannen zijn, heb ik de bestemmingsplan-documenten via internet geraadpleegd.</p> <p>In de toelichting op het voorontwerp staan enkele zaken hieromtrent vermeld die mij niet in deze vorm bekend waren. Er wordt in hoofdstuk 2.4 bladzijde 13 onder 'Dam fase 2' vermeld dat er plannen zijn voor 25 rijwoningen en 4 vrijstaande of 2-onder-1-kap woningen. In het laatste gesprek wat ik hierover op het gemeentehuis heb gehad (ca. 2010), werd een andere invulling gepresenteerd. Ook op de kaart die op het internet getoond wordt, is een perceel achter onze woning zwart omkaderd, waar ik graag wat meer duidelijkheid over zou willen hebben. (Zie bijgaande screendump van internet: blauw = Boompjesstraat 67, rood = het onduidelijke</p> | <p>Achter uw woning Boompjesstraat 67 is de bestemming "Wonen – Uit te werken" opgenomen. Deze bestemming moet, zoals de naam al aangeeft, eerst nog worden uitgewerkt. De exacte invulling van de gronden is namelijk nog niet bekend. Het klopt dat de plannen voor deze locatie in de loop der jaren zijn gewijzigd. De informatie die u eerder kreeg, is dus deels verouderd. Er wordt nog nagedacht over de exacte invulling van de gronden. Daarom is ook een uit te werken bestemming opgenomen. Deze uit te werken bestemming geeft slechts op hoofdlijnen de toekomstige planologische mogelijkheden weer. Over de nadere inrichting, zoals waar de woningen komen, waar de parkeerplaatsen, waar de wegen, waar groen en water, is nu in het bestemmingsplan nog niks geregeld. Ten behoeve van een goede uitwerking is</p> | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | | |
|---|---|--|--|
| | <p>perceel).</p> <p>Tevens wil ik van de gelegenheid gebruik maken om het bouwhek dat al vele jaren achter onze woning staat onder uw aandacht te brengen. Daar er gesteld wordt dat er voorlopig toch geen bouwactiviteiten op dit terrein zijn te verwachten, wilde ik vragen dit hek te verwijderen vanwege de rommelige aanblik.</p> | <p>het ook niet gewenst dat dergelijke zaken nu al gedetailleerd in het plan worden vastgelegd. We willen de specifieke inrichting pas op een later moment meer gedetailleerd vastleggen.</p> <p>Overigens wordt de specifieke invulling, oftewel de uitwerking van de bestemming, te zijner tijd met een zogenaamd 'uitwerkingsplan' vastgelegd. Dit ziet eruit als een klein bestemmingsplan dat afzonderlijk in procedure zal worden gebracht. Hierop kunt u alsdan als u dat wenst een reactie indienen.</p> <p>Voor wat betreft uw opmerking over het bouwhek: formeel kunnen wij aangeven dat dit geen aspect betreft dat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Wel zullen we hier met u contact over opnemen. Vanwege de (veiligheids)functie van de bouwhekken kunnen ze niet zomaar weg, maar zal worden gezien of er andere mogelijkheden zijn.</p> | |
| b | <p>Daar ik tot op heden nog geen reactie heb ontvangen op mijn bovenstaande vragen en het einde van de bezwaartermijn van het voorontwerp in zicht komt, ben ik verder op onderzoek gegaan in het bestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kwam ik tot de conclusie dat het perceel grond waar ik eerder een vraag over had ingediend bestemd is voor het bouwen van 6 wooneenheden met een maximale goothoogte van 6 meter. Helaas stemt dit beslist niet overeen met de diverse plannen die ik sinds 2005 van u als gemeente heb mogen inzien, waar ik tot op heden tevreden mee was. Bijgaand vindt u een korte uiteenzetting van de informatie die mij in deze tijd is gegeven.</p> | <p>Zie de beantwoording van punt a.</p> | <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |
| c | <p>Mijn bezwaar is dat ten opzichte van de eerdere plannen waar veel vrije ruimte in te vinden was, dit een zodanige wijziging van de omgeving van mijn perceel inhoudt, dat de nieuw voorgestelde invulling voor mij niet acceptabel is.</p> <p>Als de betreffende bouwkaavel op een vroeger getoonde</p> | <p>Zie de beantwoording van punt a.</p> | <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |


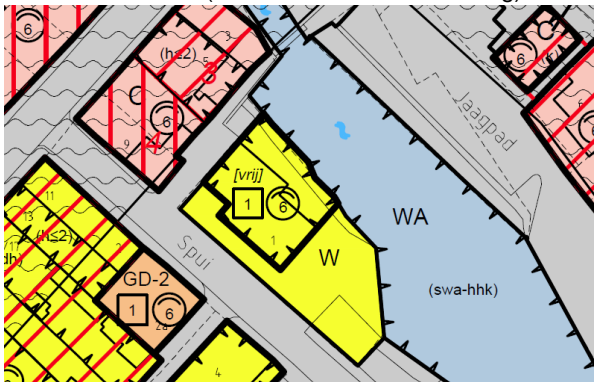
TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | positie (zoals bijvoorbeeld op de schets van 2 februari 2009) ingetekend was, zou dit nog steeds in een fraaie ruimte achter mijn woning hebben geresulteerd. Ook de blik vanaf de Weelsedijk richting Dam blijft hierdoor waardevol. Tevens hoeven er - in een tijd waarin op de financiën moet worden gelet - geen recent aangelegde waterpartijen te worden dichtgemaakt en ergens anders te worden gegraven. | | |
|----|--|--|---|
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 5. | DAS namens dhr. en mevr. Maaskant, Dam 1B, inspraakreactie d.d. 19 maart 2014 | | |
| a | Namens cliënten dient DAS hierbij tijdens zienswijzen in tegen het voorontwerpbestemmingsplan. | Het voorontwerpbestemmingsplan is nog geen officieel, juridisch bindend stuk en het is dan ook nog niet mogelijk om een zienswijze in te dienen. We beschouwen uw reactie als een inspraakreactie. | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |
| b | Insprekers hebben geconstateerd dat het perceel tussen de woning Dam 1a en de woning Dam 1b in het bestemmingsplan de bestemming "wonen" heeft gekregen. Onduidelijk is of op dit (thans) braakliggend terrein bebouwing ten behoeve van deze woonbestemming kan worden gerealiseerd. Indien geen bebouwing kan worden gerealiseerd, verzoek ik u mij dit schriftelijk te bevestigen. Indien op de grond wel bebouwing kan worden gerealiseerd, dan wijs ik u op het feit dat daarmee een situatie wordt bestemd die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen komt dan immers op een kortere afstand tot het bedrijf van insprekers te liggen. Dit zorgt ervoor dat zij in hun bedrijfsuitoefening zullen worden beperkt. Ook zal dit tot gevolg hebben dat de toekomstige bewoners hinder zullen ondervinden van de bedrijfsactiviteiten van insprekers. | De door u bedoelde gronden hebben in het voorgaande plan uit 2004 de bestemming "Woondoeleinden" (zonder gebouwen). Deze bestemmingslegging is in het nieuwe plan "Dorpskern Strijen" gecontinueerd middels de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak. In het vorige plan waren uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In het nieuwe plan zijn buiten het bouwvlak geen hoofdgebouwen, geen aan- en uitbouwen en geen bijgebouwen toegestaan (zie artikel 19, lid 19.2.1. onder a). Ook in de nieuwe regeling zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan op de betreffende gronden. Overigens kan het bestemmingsplan de mogelijkheden die er voor vergunningsvrije gebouwen gelden (op basis van 'hogere' wet- en regelgeving), niet tegengaan. De nieuwe bestemmingslegging wijzigt de mogelijkheden voor de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het bedrijf aan Dam 1b dus niet. | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
|----|---|---|---|
| 6. | C. van der Sijde, Molenstraat 70, inspraakreactie d.d. 4 maart 2014 | | |
| | Ik heb uitleg gevraagd over de plannen betreffende Molenstraat 51. Uw medewerkster heeft mij uitleg gegeven over dit voorontwerp en zij heeft mij geadviseerd deze brief te schrijven om te vragen om te vragen welke bouwplannen er op dit perceel uitgevoerd mogen worden. In het voorontwerp staat de W van woonbestemming, zoals ook is toegelicht door uw medewerkster. Onze wens zou zijn op deze bestemming, die grenst aan ons huidige woonhuis Molenstraat 70, een zorgwoning of zogenaamde kangoeroewoning te bouwen zodat mijn vrouw en ik, mét mantelzorg van onze kinderen, zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven. | <p>We zullen een regeling voor mantelzorg in het bestemmingsplan opnemen. Hiertoe wordt in de woonbestemmingen de volgende regeling opgenomen:</p> <p><i>Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van aanbouwen of bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>een dergelijke bewoning aantoonbaar noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg welke tijdelijk van aard is;</i> <i>er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;</i> <i>per (bedrijfs)woning sprake blijft van één huishouden;</i> <i>maximaal 75 m² van de aanbouwen en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning, en er geen extra of nieuwe zelfstandige woning worden gevormd;</i> <i>nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg is toegestaan mits het oppervlak aan bijgebouwen binnen de geldende bebouwingsregeling blijft;</i> <i>de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg weer kan worden ingetrokken wanneer de noodzaak tot mantelzorg niet langer aanwezig is.</i> <p>Ook wordt in artikel 1 van de regels, de begrippen, het volgende begrip 'mantelzorg' opgenomen: <i>"langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, door een persoon of personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • RE: opnemen regeling voor mantelzorg in de woonbestemmingen. • TL: toelichten regeling voor mantelzorg |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
|----|---|---|---|
| 7. | L. Reedijk, Spui ND 1, inspraakreactie d.d. 17 maart 2014 | <i>overstijgt</i> ”. | |
| a | <p>Graag wil ik u verzoeken voor mij te onderzoeken of bijgaande opties, zoals aangegeven op een kadastrale tekening, passen binnen het nieuwe bestemmingsplan “Dorpskern”. Mochten deze opties of één van deze opties niet passen in het voorontwerp, wil ik u vragen het bestemmingsplan hierop aan te passen. Het uitwisselen van een deel van het huidig aangegeven bouwvlak behoort daarbij voor mij tot de mogelijkheden, uitgaande van de roodgekleurde oppervlakte.</p>  | <p>Uw woning heeft in het plan de bestemming “Wonen” met een bouwvlak (zie onderstaande afbeelding).</p>  <p>Gebouwen, zowel het hoofdgebouw alsook de erfbebouwing, zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Puur kijkend naar het bouwvlak is optie I uit uw tekening dus mogelijk, optie II niet. Voor optie I moet daarnaast ook worden bekeken of wordt voldaan aan de bepaling dat de gezamenlijke oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 60% van het perceel bedraagt met een maximum van 250 m² (zie artikel 19, lid 19.2.1. sub b).</p> <p>Het perceel heeft een oppervlak van 580 m². Het huidige bouwvlak is 260 m². Wij zullen optie II mogelijk maken in het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt in optie II dan 258 m² (uitgaande van uitwisseling van de gronden van het bouwvlak).</p> | <p>VB: het bouwvlak van de woning Spui ND1 wordt aangepast conform het verzoek.</p> |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 8. | D.G. Hage, Molenwegje 2, inspraakreactie d.d. 17 februari 2014 | | |
| | Hierbij verzoek ik u om de bestemming van het kantoor | Het pand Trambaan 4 heeft in het | RE: opnemen wijzigingsbevoegdheid in |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | <p>van het voormalige bankgebouw (Trambaan 4) te wijzigen in een woonbestemming, aangezien de vraag naar een kantoorgebouw op dit moment niet bestaat. De ligging van het gebouw in aanmerking nemend, hoop ik dat het verzoek welwillend kan worden bekeken, mede in het licht van de herziening bestemmingsplan "Dorpskern Strijen".</p> | <p>voorontwerpbestemmingsplan inderdaad de bestemming "Kantoor" gekregen, als voortzetting van de in het vorige plan opgenomen bestemming "Kantoordoeleinden".</p> <p>We zien in, dat een woonbestemming ook een goede invulling van het pand / het perceel zou kunnen zijn. Het direct opnemen van een woonbestemming is, in verband met diverse (milieu)onderzoeken en ruimtelijke voorwaarden, echter niet mogelijk. We zullen aan uw verzoek tegemoet komen door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming desgewenst naar "Wonen" te veranderen. Deze wijzigingsbevoegdheid komt als volgt te luiden:</p> <p>11.4. wijzigingsbevoegdheid <i>Het bevoegd gezag kan de bestemming "Kantoor" wijzigingen naar de bestemming "Wonen", onder de voorwaarden dat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a. <i>het toevoegen van woningen niet in strijd is met het gemeentelijke, regionale en/of provinciale woningbouwprogramma;</i> b. <i>de belangen van in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig worden aangetast;</i> c. <i>het toevoegen van woningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;</i> d. <i>het toevoegen van woningen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;</i> e. <i>maximaal 2 woningen mogen worden gerealiseerd ten behoeve waarvan het op de verbeelding opgenomen bouwvlak kan worden vergroot c.q. gewijzigd;</i> f. <i>de goothoogte van een woning niet meer mag bedragen dan 6 meter;</i> | <p>het artikel "Kantoor".</p> |
|--|--|--|-------------------------------|

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | <p>g. <i>indien sprake is van een kapconstructie, dan mag de dakhelling niet meer bedragen dan 60°;</i></p> <p>h. <i>Voor het overige het bepaalde in artikel 19 "Wonen" van overeenkomstige toepassing is.</i></p> | |
|-----|--|---|---|
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 9. | T.J.D. Diepenhorst-Schuddebeurs, Schenkeldijk 10 d.d. 19 maart 2014 | | |
| a. | De watergang langs de percelen Schenkeldijk 10-12 en behorende tot de hoogwatervoorziening 15H staat niet aangegeven op de verbeelding. De desbetreffende watergang is echter essentieel voor de handhaving van het waterpeil op de betrokken percelen en de zich daarop bevindende bebouwing. Insprekerster verzoekt om de watergang op de verbeelding op te nemen. | In het onderhavige bestemmingsplan zijn de vigerende bestemmingen uit het nu geldende plan overgenomen. De desbetreffende watergang is niet op de vigerende plankaart opgenomen. Derhalve is dat op de nieuwe verbeelding ook niet het geval. Het perceel heeft een agrarische bestemming. Binnen die bestemming is het mogelijk de gronden gebruiken ten behoeve van water. Het feitelijk gebruik ten behoeve van water is dan ook mogelijk en het is niet noodzakelijk om de watergang specifiek te bestemmen. | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |
| b. | Insprekerster is van mening dat het opnemen van de bestemmingen "Wonen – 5" en "Wonen – Uit te werken" zonder dat sprake is van watercompensatie, onwenselijk is. Watercompensatie dient alsnog plaats te vinden. | De bestemming "Wonen – 5" is opgenomen op gronden waar ten behoeve van het realiseren van woningen reeds een vrijstelling is verleend. Voor de locatie is dus al een ruimtelijke procedure doorlopen waarbij ook het aspect "water" is afgewogen. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is het niet meer nodig dit aspect te beoordelen. Voor de gronden met de bestemming "Wonen – Uit te werken" geldt dat bij de uitwerking voldaan dient te worden aan de normen ten aanzien van watercompensatie. Dit is in de regels van het onderhavige bestemmingsplan gewaarborgd. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit aangegeven. | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 10. | Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 namens P.G. Zwartbol, Oud-Bonaventurasedijk 54 d.d. 20 maart 2014 | | |
| | Inspreker verzoekt ter plaatse van de Oud-Bonaventurasedijk 54 de mogelijkheid te bieden om een | In het onderhavige bestemmingsplan is het in beginsel het uitgangspunt om de vigerende rechten uit het | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | <p>extra woning te realiseren. Inspreker geeft daartoe aan dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gronden binnen de bebouwingscontour van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland; - het realiseren van een nieuwe woning uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is ; - het realiseren van een nieuwe woning uit het oogpunt van milieuzonering aanvaardbaar is; - hij voornemens is om buiten de beschermingszone van de dijk te bouwen; - geen archeologische waarden worden aangetast; - het realiseren van de nieuwe woning past binnen de Structuurvisie. <p>Inspreker wijst erop dat de nieuwe woning gezien kan worden als mantelzorgwoning in relatie tot Oud-Bonaventurasedijk 54 evenals als een levensloopbestendige woning.</p> | <p>voorgaande plan over te nemen. Ook ter plaatse van het perceel Oud-Bonaventurasedijk 52, 54a en 56 zijn de vigerende rechten overgenomen: een woonbestemming waarbinnen drie woningen mogen worden gebouwd. In het bestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Uitzondering hierop zijn enkele bestaande panden, waar wij een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid hebben opgenomen om een bestaande functie te veranderen. Dit zijn relatief kleine veranderingen; in tegenstelling tot plannen waarin een volledig nieuw gebouw wordt gebouwd. Derhalve zal niet aan het verzoek van inspreker tegemoet gekomen worden.</p> <p>Daarbij wordt opgemerkt dat voor het toestaan van een extra woning een stedenbouwkundige afweging moet worden gemaakt en allerlei (milieu)onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Daar is op dit moment geen sprake van. Ook om die reden is het opnemen van de mogelijkheid voor een extra woning in dit bestemmingsplan niet mogelijk.</p> <p>Ten slotte wordt erop gewezen dat in het onderhavige bestemmingsplan in de woonbestemmingen een algemene afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen op grond waarvan het mogelijk wordt gemaakt om aanbouwen en bijgebouwen te gebruiken voor mantelzorg (zie ook de beantwoording van inspraakreactie #6). Dit is een bevoegdheid waar het college over moet besluiten. U heeft de mogelijkheid om een verzoek te doen aan het college om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken.</p> | |
|-----|--|--|--|
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 11. | G.P. Zonnenberg, Kerkstraat 69 d.d. 21 maart 2014 | | |
| | <p>Insprekers geven aan dat het pand aan de Kerkstraat 69, 71 en 73, gelet op de onlosmakelijke verbondenheid van de panden met elkaar, gezien moet worden als één pand. Zij geven aan dat zij een gedeelte van dit pand</p> | <p>Op grond van de Centrumvisie is de vigerende centrumbestemming ter plaatse gewijzigd naar een woonbestemming. Met de Centrumvisie wordt ingezet op een compacter winkelcluster. De percelen</p> | <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | geschikt gemaakt hebben voor de verhuur ten behoeve van een winkel of een kantoor. Gelet daarop alsmede gelet op de verhuurbaarheid van het pand, verzoeken zij om in het gehele pand (nummers 69, 71 en 73) een kantoor, detailhandel en/of dienstverlening toe te staan. | Kerkstraat 69, 71 en 73 behoren niet tot dit winkelcluster. Op deze locatie ligt het accent op 'wonen'. Gelet daarop is de woonbestemming opgenomen. Voor de bestaande niet-woonfuncties is een specifieke, toereikende aanduiding opgenomen. De aanduiding maakt het mogelijk dat de bestaande functies zijn toegestaan. Wij zien geen aanleiding om ter plaatse méér functies mogelijk te maken. | |
|-----|--|---|---|
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 12. | A. Roskam, Kerkstraat 61 d.d. 20 februari 2014 | | |
| | Inspreker geeft aan dat het pand Kerkstraat 59 een horecafunctie heeft. Voor het pand is geen horecabestemming opgenomen daarom verzoekt inspreker een horeca aanduiding op te nemen. De functie van Kerkstraat 59 is gesplitst: beneden, winkel/bedrijfsruimte; boven, woonfunctie. Kerkstraat 57 is atelier/werkplaats, tevens winkelruimte. Inspreker verzoekt alle voorgaande in het plan ontbrekende functies te vermelden. | Op de locatie Kerkstraat 57/59 is de woonbestemming opgenomen. Voor bestaande niet-woonfuncties is een specifieke aanduiding opgenomen die mogelijk maakt dat de bestaande functies zijn toegestaan. Voor onderhavige locatie zijn daarom de aanduidingen kantoor, detailhandel en atelier opgenomen. Op deze locatie is geen specifieke aanduiding horeca opgenomen. Deze aanduiding wordt echter uitsluitend toegekend als het perceel als zodanig wordt gebruikt. Omdat het perceel als zodanig niet voor horeca wordt gebruikt, is de aanduiding horeca niet opgenomen en wordt niet aan het verzoek tegemoet gekomen. | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 13. | P.S.A. Overwater, mede namens mevrouw C.A.C. Frikkee en C.H. Zadelhoff, Kerkstraat 54 d.d. 27 februari 2014 | | |
| | Insprekers wijzen op een kennelijke omissie in onderhavig bestemmingsplan. Het kantoorpand aan de Kerkstraat 54 heeft, voor zover zij kunnen zien op de plankaart, de bestemming wonen gekregen in plaats van de bestemming kantoor, zijnde het feitelijk gebruik. Insprekers verzoeken dit in orde te maken. | Op grond van de Centrumvisie is de vigerende centrumbestemming ter plaatse gewijzigd naar een woonbestemming. Met de Centrumvisie wordt ingezet op een compacter winkelcluster. Het perceel Kerkstraat 54 behoort niet tot dit winkelcluster. Op deze locatie ligt het accent op 'wonen'. Voor de bestaande niet-woonfuncties is een specifieke, toereikende aanduiding bij de woonbestemming opgenomen. Voor onderhavig perceel is daarom in onderhavig plan de aanduiding kantoor (k) opgenomen. Deze aanduiding maakt het mogelijk dat de bestaande functie, kantoor, op het perceel Kerkstraat 54 is toegestaan. Omdat een woonfunctie in het pand Kerkstraat 54 niet | Verbeelding en regels: bestemming Wonen (k) wijzigen in bestemming Kantoor (K). |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | voor de hand ligt vanwege de aard en de uitstraling van het pand zal de hoofdbestemming kantoor (K) - in overeenstemming met artikel 11 van het onderhavige bestemmingsplan - voor het perceel Kerkstraat 54 worden opgenomen. | |
|-----|---|--|--|
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 14. | H. & M. Huijzer, Kerkstraat 67a, d.d. 11 maart 2014 | | |
| | Insprekers vragen om uitleg wat een specifieke functieaanduiding betekent. Kan het huidige gebruik (wonen/winkel) worden voortgezet? Mag een nieuwe huurder van het winkelgedeelte het gebruik detailhandel voortzetten? | Op grond van de Centrumvisie is de vigerende centrumbestemming ter plaatse gewijzigd naar een woonbestemming. Met de Centrumvisie wordt ingezet op een compacter winkelcluster. Onderhavig perceel behoort niet tot dit winkelcluster. Op deze locatie ligt het accent op 'wonen'. Gelet daarop is de woonbestemming opgenomen. Voor de bestaande niet-woonfuncties is een specifieke, toereikende aanduiding opgenomen. Voor onderhavige locatie is daarom de aanduiding detailhandel (dh) opgenomen. De aanduiding maakt het mogelijk dat de bestaande functie (detailhandel) is toegestaan en mag worden voortgezet, ook door een nieuwe huurder. | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 15. | M. Schiffers, Molenstraat 2 en 2a, d.d. 22 maart 2014 | | |
| | Inspreker wil graag in 1 kamer in een apart gedeelte van het onderhuis aan de Molenstraat 2/2a een bed & breakfast realiseren. Het betreft de ruimte van het voormalig transformatorhuis in het pand ter hoogte van de haven. Hierna volgt een beschrijving van het idee voor de inrichting van de b & b met een tekening. Naar de mening van inspreker past dit in het onderhavige bestemmingsplan. Mocht het niet passen in het onderhavige plan verzoekt inspreker het bestemmingsplan hierop aan te passen. | In onderhavig bestemmingsplan heeft het perceel Molenstraat 2 de bestemming Centrum. Voor het perceel is een nadere aanduiding "horeca tot en met categorie 2" en "kantoor" (k) opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan is bij een horecafunctie onder voorwaarden een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een nachtverblijf toe te staan. Inspreker heeft de mogelijkheid een verzoek te doen aan het college om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken. | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 16. | Salvatori, Oude Havenweg 3, d.d. 20 maart 2014 | | |
| | Insprekers geven aan dat het huidige gebouw Salvatori, eigendom van de Hervormde Gemeente in Strijen en | In onderhavig bestemmingsplan heeft het gebouw Salvatori de bestemming Maatschappelijk. De voor de | Verbeelding en regels: aan bestemming Maatschappelijk (M) een aanduiding |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | |
|---|---|---|
| <p>geëxploiteerd door de v.o.f. Salvatori, waarin de Colleges van Kerkrentmeesters en Diakenen participeren, 31 jaar geleden is gesticht ter vervanging van een toen bestaand gebouw. Dat gebouw had min of meer dezelfde functie. Destijds is rond de verlening van de bouwvergunning duidelijk gecommuniceerd dat het gebouw niet alleen voor de aan kerk gelieerde activiteiten zou worden gebruikt, maar ook voor commerciële doeleinden in de horecasfeer zou worden ingezet. In dat verband beschikt Salvatori ook al jaren over een volledige horecavergunning inclusief het mogen schenken van sterke drank en een exploitatievergunning. Het bestemmingsplan is al meermalen herzien maar nooit is er aanleiding geweest de activiteiten van Salvatori anders te bestemmen dan wel in andere zin handhavend op te treden. In onderhavig bestemmingsplan dreigt Salvatori nu opnieuw een foutieve bestemming te krijgen die geen recht doet aan het huidige gebruik dat, gelet op het verleden, kennelijk toch ook geen aanleiding geeft tot enig ingrijpen. De gedachte is nu dat het nieuwe bestemmingsplan aanleiding zou moeten zijn om de huidige, niet meer dekkende bestemming aan te passen in een bestemming die beter past, te weten een normale horecabestemming, als er geen tussenvormen mogelijk zijn. Het is niet de bedoeling om daadwerkelijk een regulier horecabedrijf te worden waar men naar believen kan komen, eten, drinken of slapen. Salvatori zal net als in de afgelopen decennia uitsluitend open zijn voor het faciliteren op aanvraag van groepen, waarbij het dus gaat om besloten bijeenkomsten, al dan niet in een meer of minder kerkelijk verband, waarnaast Salvatori als vanouds ook gebruikt zal worden als gebouw voor het verzorgen van een uitvaart en faciliteren van vergaderingen, cursussen en het functioneren als stembureau etc.. Kortom geen standaard horecaonderneming, maar een bijzondere, die al jarenlang een functie vervult in Strijen. Daaraan zou onverhoopt een eind komen als de gemeente nu doorzet met dit nieuwe bestemmingsplan en de gemeente zich</p> | <p>bestemming Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor: cultuur, gezondheidszorg, welzijn, jeugd-en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, overheidsvoorzieningen, religie, verenigingsleven, speelvoorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.</p> <p>Op grond van onderhavig bestemmingsplan is horeca, de bedrijfstak die alle eet- en drinkgelegenheden en hotels omvat, niet toegestaan.</p> <p>In het gebouw Salvatori is een religieus/ maatschappelijke instelling gevestigd met een programmering die bestaat uit een mix van verschillende activiteiten. Horeca maakt deel uit van deze verschillende activiteiten. Bij het gebouw is het afscheiden van de horecacomponent zeer lastig en/of fysiek niet mogelijk. Om die reden valt deze vorm van horeca niet exact in de staat van horeca-activiteiten zoals opgenomen in onderhavig plan. Gezien het feitelijk gebruik van het gebouw Salvatori zijn wij voornemens de horecafunctie te koppelen aan de Maatschappelijke bestemming.</p> | <p>horeca tot en met categorie 2 toevoegen.</p> |
|---|---|---|

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | genoodzaakt ziet te gaan handhaven. Een verantwoorde financiële exploitatie is dan niet langer mogelijk en dat zou leiden tot sluiting van het gebouw met alle gevolgen van dien, ook gelet op de levendigheid die juist de aanwezigheid van Salvatori teweegbrengt. | | |
|-----|---|---|---|
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 17. | J.M.M. Versluis, Molenstraat 20, d.d. 20 maart 2014 | | |
| | <p>Inspreker geeft aan dat in onderhavig plan aan de Molenstraat 20 de mogelijkheid bestaat op de begane grond een winkel te starten. Daar het een gemeentelijk monumentale woning betreft wil inspreker de woning in originele staat behouden en de mogelijkheid krijgen in het onderhuis een winkel te realiseren. Verder wil inspreker graag 2 kamer realiseren op het dak van het onderhuis om een bed en breakfast te starten.</p> | <p>In het onderhavige bestemmingsplan zijn de vigerende rechten overgenomen. Het perceel heeft namelijk ook in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming Centrum. Deze bestemming laat detailhandel uitsluitend toe op de begane grond. Hierdoor heeft het perceel een op de Molenstraat georiënteerd straatbeeld. Aan de zijde van de Molenstraat willen wij bestaande winkelfuncties graag behouden en zo mogelijk versterken. Met het toestaan van een winkelfunctie in het onderhuis verplaatst de winkelfunctie naar de achterzijde van het perceel, gelegen aan het Jaagpad. Dit achten wij niet wenselijk. Daarom wordt niet aan het verzoek tegemoet gekomen.</p> <p>In onderhavig bestemmingsplan is bij de bestemming Centrum met een nadere aanduiding horeca - onder voorwaarden - een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een nachtverblijf toe te staan. Voor het pand Molenstraat 20 is geen nadere aanduiding horeca opgenomen. Om die reden is er geen mogelijkheid om voor het verstrekken van nachtverblijf af te wijken van het bestemmingsplan.</p> <p>Daarnaast wil inspreker de gewenste bed en breakfast niet in het bestaande pand dat bovendien een gemeentelijk monument betreft, realiseren. Omdat er in onderhavig plan sprake is van een conserverend plan, wordt niet aan het verzoek tegemoet gekomen.</p> | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. |
| # | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
| 18. | P.A. Korver, Boompjesstraat 4, d.d. 12 februari 2014 | | |
| | Inspreker vraagt de bestemming te laten zoals het is. De | In het vigerende bestemmingsplan Dorpskern heeft | Geen wijzigingen in het bestemmingsplan |

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

| | | | |
|--|--|--|---------------|
| | bestemming is nu woon- en/of bedrijfsbestemming. | <p>onderhavig perceel de bestemming Centrumdoeleinden. In onderhavig bestemmingsplan heeft het perceel ook de bestemming Centrum. De voor de bestemming Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>detailhandel, uitsluitend op de begane grond; bedrijven en instellingen voor dienstverlening met de publieksgericht karakter, zoals bedoeld in artikel 1.17, uitsluitend op de begane grond; wonen al dan niet in combinatie met kleinschalige bedrijfsactiviteiten en aan-huis-gebonden beroepen zoals bedoeld in artikel 1.38 resp. artikel 1.6, waaronder bedrijfswoningen, met dien verstande dat deze alleen zijn toegestaan boven of achter een ruimte in gebruik voor niet-woonfuncties. De vestiging van een vrij beroep is niet meer expliciet in onderhavig bestemmingsplanregeling opgenomen. Volgens vaste jurisprudentie is vestiging van een vrij beroep bij het wonen toegestaan als de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. De vigerende rechten zijn hiermee in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.</p> | noodzakelijk. |
|--|--|--|---------------|

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding