

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4.	Bij het plan behorende stukken	2
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2.	Ruimtelijke structuur	6
2.3.	Functionele structuur	9
2.4.	Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan	10
2.5.	Juridische aspecten	12
3.	Ruimtelijke Ordening	19
3.1.	Rijksbeleid	19
3.2.	Provinciaal beleid	20
3.3.	Regionaal beleid	26
3.4.	Gemeentelijk beleid	27
3.5.	Conclusie	32
4.	Archeologie	33
4.1.	Kader	33
4.2.	Onderzoek	33
4.3.	Conclusie	35
5.	Cultuurhistorie	37
5.1.	Kader	37
5.2.	Onderzoek	38
5.3.	Conclusie	39
7	Natuur en landschap	41
7.1.	Kader	41
7.2.	Onderzoek	42
7.3.	Conclusie	45
8	Water	47
8.1.	Kader	47
8.2.	Onderzoek	49
8.3.	Conclusie	52
9.	Milieu	53
9.1.	Algemeen	53
9.2.	M.e.r. beoordeling	53
9.3.	Bodemkwaliteit	53

9.4.	Akoestische aspecten	54
9.5.	Luchtkwaliteit	55
9.6.	Milieuzonering	57
9.7.	Externe veiligheid	59
9.8.	Overige belemmeringen	61
10.	Uitvoerbaarheid	63
10.1.	Economische uitvoerbaarheid	63
10.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
11.	Procedure	65
11.1.	Vorbereidingsfase	65
11.2.	Ontwerpfase	66
11.3.	Vaststellingsfase	67

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Gemeente Strijen, *Nota van Inspraak en Overleg bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” – Reacties op het voorontwerp d.d. 21 januari 2014, 19 mei 2014*
- Bijlage 2: Gemeente Strijen, *Bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” – Beeldverslag werksessie 11 maart 2014*
- Bijlage 3: Gemeente Strijen, *Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” – reacties op het ontwerp d.d. 19 mei 2014, 1 september 2014*



Afbeelding 1.1.: begrenzing plangebied

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding en doel van het plan*

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Strijen biedt een juridisch-planologische regeling voor de dorpskern van Strijen. Het plan betreft een actualisatie van het voorgaande bestemmingsplan 'Dorpskern', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 mei 2004 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 december 2004. Het handhaven van de rechten uit dit voorgaande plan vormt in beginsel het uitgangspunt voor dit nieuwe bestemmingsplan. Wel wordt er ten behoeve van 'Dam fase 2' een uit te werken bestemming opgenomen, wordt de voormalige bibliotheeklocatie en het dorps huis aan de Apollostraat / Stockholmplein bestemd als parkeerterrein respectievelijk als multifunctionele accommodatie, en wordt – in navolging van het al geldende gemeentelijke beleid – het kernwinkelgebied ingeperkt ter plaatse van het noordelijke deel van de Kerkstraat (tussen de kerk en de Nieuwestraat) en ter plaatse van de Boompjesstraat (vanaf het Spui). Ook worden, in afwijking van de voorgaande vigerende regeling, waar nodig kleine, ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd op individuele percelen.

In het plangebied vigeert - tot het moment dat het voorliggende plan in werking treedt - grotendeels het bestemmingsplan 'Dorpskern'. Daarnaast zijn er enkele postzegelbestemmingsplannen van kracht en zijn meerdere vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevoerd. Hierdoor geldt geen eenduidige regeling. Met het oog hierop bestaat er behoefte aan een actualisatie.

Daarnaast wordt met de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan voldaan aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld, en aan de verplichting om plannen die ouder dan 10 jaar zijn, te herzien.

1.2. *Ligging en begrenzing plangebied*

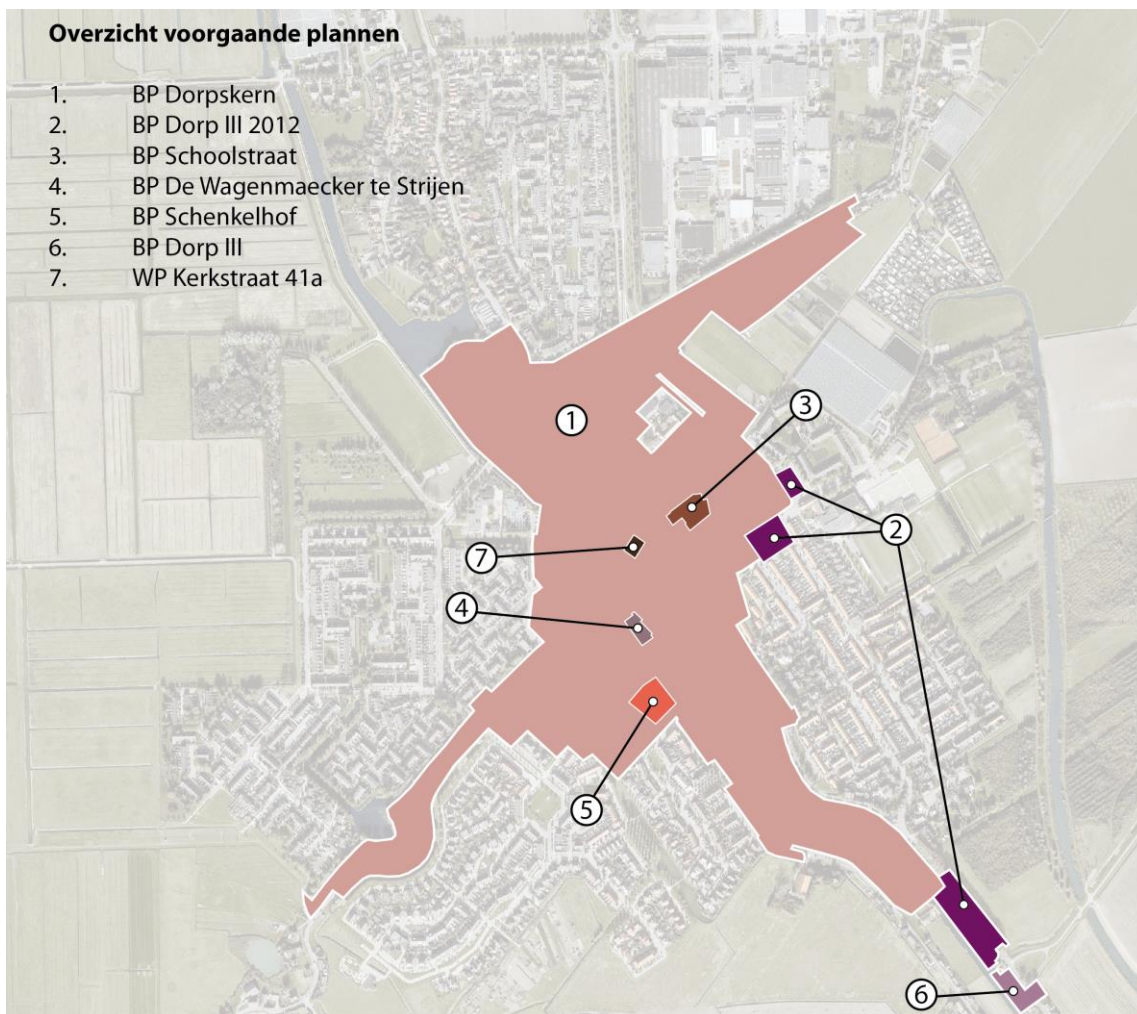
De gemeente Strijen ligt in de Hoeksche Waard. Het plangebied omvat de dorpskern van Strijen, alsmede enkele oude bebouwingslinten die als 'uitloper' van deze kern kunnen worden gezien. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Keen en de woningen aan de Oud Bonaventurasedijk. Aan de oostzijde 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. Afbeelding 1 geeft de ligging van het plangebied globaal weer.

1.3. *Voorgaande bestemmingsplannen*

Met voorliggend bestemmingsplan worden de onderstaande bestemmingsplannen en wijzigingsplan geheel of gedeeltelijk vervangen.

Naam bestemmingsplan	Vaststelling door Raad / B en W	(Gedeeltelijke) goedkeuring door GS
Dorpskern	25 mei 2004	21 december 2004
De Wagenmaecker te Strijen	31 augustus 2010	n.v.t.
Schoolstraat	25 oktober 2011	n.v.t.
Schenkelhof	24 april 2013	n.v.t.
Dorp III 2012	23 april 2013	n.v.t.
Dorp III	28 maart 2000	22 juni 2000
Kerkstraat 41a (wijzigingsplan)	26 juli 2013	n.v.t.

Naast bovengenoemde plannen zijn in de loop der jaren een aantal vrijstellingsprocedures gevoerd. In afbeelding 1.2. is de begrenzing van de voorgaande plannen weergegeven.



Afbeelding 1.2.: overzicht voorgaande bestemmingsplannen

1.4. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Op de verbeelding (plankaart) zijn de bestemmingen opgenomen. Deze bestemmingen zijn

geometrisch bepaald¹ en analoog en digitaal opgenomen in een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

2. Planbeschrijving

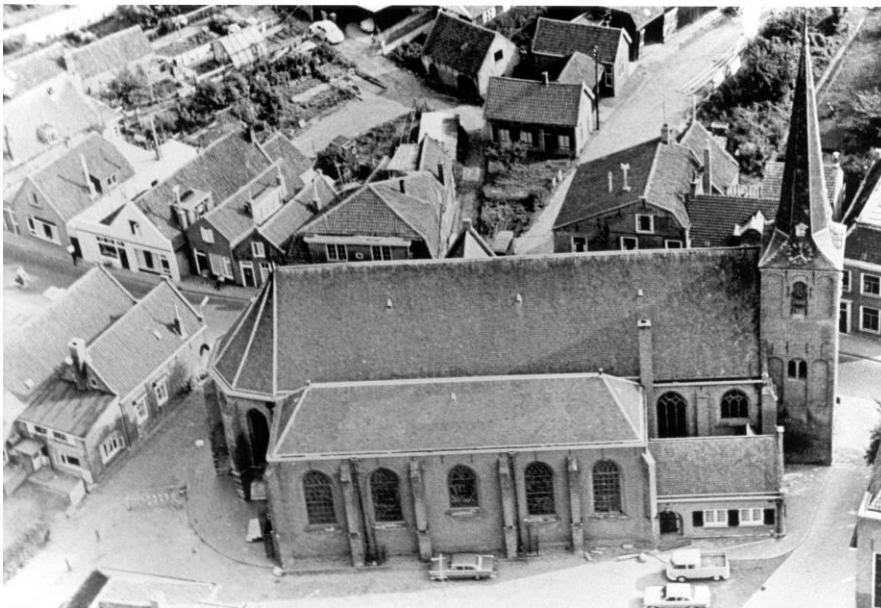
2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Strijen is ontstaan op een hoger gelegen kreekrug – die al voor de eerste bedijkingen droogviel – en ontwikkelde zich langs de oostelijke kant van de Keizersdijk. De Sint Elizabethsvloed spaarde slechts een klein deel van Strijen, waardoor het dorp vervolgens aan de westelijke kant van de Keizersdijk opnieuw werd opgebouwd. Er ontstond een typisch dijkdorp met een lineaire ontwikkeling langs de dijk. Daar waar de wegen over de kreekrug en de driftwegen naar de omliggende grasgronden samenkwamen, werd de kerk gepositioneerd. De Keizersdijk is sindsdien niet meer bij de dorpsontwikkeling betrokken.

Door het dorp stroomde de Keen, het restant van een oude rivierarm. De Keen was direct verbonden met het Hollands Diep, waardoor de rivier de functie van een haven kreeg. Door de voortgaande inpoldering werd het dorp echter steeds verder verwijderd van het open water, wat het graven van een doorgang noodzakelijk maakte: de huidige Strijense Haven.

In 1850 werd de dorpskarakteristiek in hoge mate bepaald door de overwegend agrarische bebouwing langs de Oude Havenweg, de Boompjesstraat, de Oud Bonaventurasedijk, het zuidelijk deel van de Kerkstraat (tot aan de Keen) en – buiten het plangebied gelegen – Nieuwestraat en Buiteneinde. Langs de noordelijke zijde van de Kerkstraat waren de woningen van de notabelen gelegen. In de periode na 1850 vond uitbreiding plaats door verdichting van de bestaande bebouwing en uitbreiding van het dorpsgebied langs het Spui, de Schelpweg en langs de dijken die naar het dorp leiden.

Na 1945 is het dorp verder uitgebreid met meerdere planmatige nieuwbouwwijken en een bedrijventerrein in de aangrenzende polders. Hoewel het grootste deel van de bebouwing in de polder is gelegen, ligt het functionele zwaartepunt van het dorp nog altijd langs de dijken.



Afbeelding 2.1.: Zicht op de kerk en de Kerkstraat. Bron: Oudheidkundige vereniging 'Het Land van Strijen'

2.2. Ruimtelijke structuur

De hoofdstructuur van Strijen wordt bepaald door diverse lange lijnstructuren in de vorm van wegen en watergangen. Belangrijke onderdelen daarvan zijn de oorspronkelijke dijken die in de dorpskern van Strijen samenkomen. De historisch wegenstructuur is dan ook sterk verbonden met het onderliggende landschap. Naast de wegenstructuur en dijklichamen vormen ook de Trambaan (van de voormalige stoomtram) en de haven belangrijke structuurbepalende elementen. De voornaamste lijnstructuren zijn:

- de Oud Bonaventurasedijk;
- Kerkstraat/ Oude Havenweg;
- Keen;
- Schenkeldijk/Haven;
- Weelsedijk/Boompjesstraat;
- Trambaan;
- Molenstraat/Schelpweg.



Afbeelding 2.2.: ruimtelijke hoofdstructuur

De Oud Bonaventurasedijk, Weelsedijk en Schenkeldijk bieden buiten de kern een fraai zicht op het open landschap en zijn zeer herkenbaar, mede door de hoge ligging in het landschap. De bebouwingslinten kennen over het algemeen een besloten karakter. Zeer kenmerkend voor de dijken zijn de ondiepe brede kavels met lintbebouwing die over het algemeen ook op de hogere

delen van het kavel zijn gesitueerd. Richting de kern neemt de bebouwingsdichtheid toe, maar er blijft zicht op het omliggende open landschap. Deze zichtlijnen op het open landschap vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit in de dorpskern.



Afbeelding 2.3.: Zicht op het open landschap vanaf de Schenkeldijk. Bron: Google Streetview

De Kerkstraat is van oorsprong de dijk langs de Keen en heeft sterke ruimtelijke relatie met de oude rivierarm. In zuidelijke richting gaat de Kerkstraat over in de Molenstraat en Schelpweg. Ook hier is sprake van een sterke relatie met het water, in dit geval de Strijense Haven.

Parallel aan de Schenkeldijk loopt het Spui en de Strijense Haven. De haven en het Spui hebben weliswaar een wat moderner karakter, de karakteristieke opbouw en geleding van de panden sluit echter aan bij het historische karakter van de omgeving.

De Keen is het restant van een oude rivierarm en vormt een karakteristieke open en groene ruimte binnen het relatief dichtbebouwde centrumgebied. De brug over de Keen en het aangrenzende plein (de Kaai) vormen een belangrijk oriëntatiepunt en ontmoetingsplek voor de dorpskern. De Kaai vormt de schakel tussen de verschillende lijnstructuren en vormt niet alleen geografisch, maar ook gevoelsmatig het hart van het dorp.

De Trambaan is een relatief recente toevoeging aan de structuur van de kern. Deze lange weg volgt – zoals de straatnaam al aangeeft – de voormalige route van de tram, die aan de oostzijde langs de dorpskern voerde.

Groen en water

Het omliggende landschap, dat vanuit de dorpskern beleefbaar is, vormt een belangrijk onderdeel van de groenstructuur. De dijken waarlangs de dorpskern is ontstaan vormen de begrenzing van de polders Oud Bonaventura, Nieuw Bonaventura, het Oudeland van Strijen en aan de zuidzijde het Land van Essche, Uiterdijk en Nieuw Strijen. Het Oudeland van Strijen is de oudste (lagergelegen) polder en vormt een belangrijk weidegebied voor ganzen en andere weidevogels.

Binnen het plangebied zorgen de groene dijkwalen en de aanwezige voortuinen voor een groen karakter van de dijken en de Oude Havenweg. Naast de groene voortuinen is er in de dorpskern een belangrijk structurerend groengebied aanwezig. Het betreft de groene zone langs de Keen - achter de Kerkstraat - en rondom het kerkhof. Dit groengebied heeft een directe relatie met de ecologische verbindingzone ten noorden van de kern en vormt een belangrijke groene long die tot diep in de dorpskern reikt. Binnen Strijen heeft het groengebied met name een belangrijke functie als open ruimte.



Afbeelding 2.4.: Zicht op de groene zone langs de Keen (achter de Kerkstraat) vanaf de Leeuwerikstraat. Bron: Google Streetview

Vanaf de Trambaan is daarnaast zicht op het grasland ten zuiden van de Oud Bonaventurasedijk, waardoor de oorspronkelijke route van de tram een groen karakter heeft. Dit groene karakter wordt mede bepaald door de (forse) laanbeplanting en groene bermen langs de route.

De waterstructuur wordt gevormd door de Strijense Haven en de Keen, een oude rivierarm. Naast deze watergangen bevinden zich langs de Weelsedijk twee zogenaamde 'wielen', dit oppervlaktewater is ontstaan door dijkdoorbraken in het verleden. De wielen zijn formeel buiten het plangebied gelegen, maar zijn wel duidelijk beleefbaar vanaf de Weelsedijk.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Het centrum van Strijen wordt primair ontsloten via drie ontsluitingsroutes: aan de noordwestkant via de Trambaan, de noordoostkant via de Sportlaan naar de Randweg, de zuidkant via de Boompjesstraat naar de Weelsedijk. De Trambaan kan ter hoogte van de Oud-Bonaventurasedijk worden aangemerkt als een wijkontsluitingsweg evenals de Sportlaan voor het gedeelte vanaf het jeugdhonk de Klep en de Weelsedijk na de bebouwde kom. De voornoemde wegen hebben vanaf daar een 50 km/u- regime. De overige wegen zijn of worden verblijfsgebieden of erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u.

Om de verkeersdruk in het centrum te verkleinen is aan de zuidoostzijde van Strijen een randweg aangelegd. Het zuidelijk deel van deze randweg verbindt de Weelsedijk met de Schelpweg; het oostelijk deel verbindt de Schelpweg met de Edisonweg. Door de aanleg van de randweg is de verkeersdruk binnen de bebouwde kom, waaronder op de Boompjesstraat en de Weelsedijk,

afgenomen. Om het (doorgaand) verkeer uit de bestaande kern van Strijen te weren en het gebruik van de randweg te stimuleren zijn aanvullende verkeersmaatregelen getroffen.

Parkeren

Verspreid in de dorpskern zijn diverse parkeervoorzieningen aanwezig: aan de achterzijde van het voormalige raadhuis, tegenover de Albert Heijn, aan De Kaai en op het Stockholmplein. Naast de voorgenoemde parkeerterreinen zijn er in het plangebied diverse langs- en haakspaarkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig. Parkeren ten behoeve van de aanwezige woningen geschiedt – indien mogelijk – veelal op eigen terrein.

Openbaar vervoer

Strijen is middels diverse buslijnen verbonden met de omgeving. Een daarvan is buslijn 175, die Strijen met Dordrecht verbindt. Daarnaast is Strijen rechtstreeks verbonden met het busstation Heinenoord: een centraal overstappunt in de Hoeksche Waard, onder meer richting Rotterdam. In het plangebied zijn diverse bushaltes aanwezig, deze zijn gesitueerd in de Julianastraat, Boompjesstraat en Nieuwestraat.

2.3. Functionele structuur

Detailhandel

Het winkelaanbod in Strijen is hoofdzakelijk geconcentreerd in de Kerkstraat en (een deel van) de Boompjesstraat, met daarnaast nog enkele vestigingen in de Molenstraat en Oranjestraat. Het overgrote deel van de detailhandelszaken is echter gevestigd in de Kerkstraat, waardoor dit gebied kan worden aangemerkt als het kernwinkelgebied. In deze straat is geen sprake van een geheel aaneengesloten winkelfront; de detailhandelszaken worden onder meer afgewisseld door woningen en horecazaken. Ook in de Boompjesstraat en Oranjestraat bevinden zich enkele detailhandelszaken. Het aanwezige winkelaanbod richt zich zowel op de dagelijkse als niet-dagelijkse behoefte, waarbij met name de supermarkt in de Kerkstraat een belangrijke functionele trekker vormt. De Kerkstraat heeft de uitstraling en het verblijfsklimaat van een echte winkelstraat, terwijl de Boompjesstraat door het brede wegprofiel en de verkeersfunctie meer wordt ervaren als een verkeersgebied.

Naast het voorgenoemde detailhandelsaanbod wordt er op de locatie 'De Striene' (buiten het plangebied gelaten) een nieuwe supermarkt gerealiseerd, als aanvulling op het bestaande winkelaanbod. Voor de ontwikkeling van deze supermarkt wordt een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

Horeca

Naast detailhandel zijn er in het kernwinkelgebied, maar ook elders in het plangebied, diverse horecagelegenheden gesitueerd. Het betreft onder andere centrum-ondersteunende horeca, zoals een cafetaria, pension en (café-)restaurants.



Afbeelding 2.5.: Zicht op de horeca aan De Kaai. Bron: Google Streetview

Maatschappelijke functies

Naast de detailhandel en de horeca zijn binnen het plangebied diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het betreft onder meer de Hervormde kerk aan de Kerkstraat, de Gereformeerde kerk aan het Spui, basisschool 'Het Spui', Brede School 'De Meerwaarde' en de begraafplaats.

Wonen

Naast de voorgenoemde centrumfuncties, heeft de dorpskern vooral een belangrijke woonfunctie. De woningen werden oorspronkelijk geconcentreerd langs de bebouwingslinten, waar zich naast wonen ook diverse andere functies bevinden. Hierdoor is er in zekere mate sprake van functiemenging, hetgeen ook in het kernwinkelgebied terugkomt. In de Kerkstraat zijn naast centrumfuncties diverse woningen aanwezig.

Bedrijven

Verspreid over het plangebied zijn verschillende bedrijven gesitueerd, hoofdzakelijk langs de oude bebouwingslinten. Het betreft onder meer een benzinepomp op de hoek Oranjestraat / Julianastraat, een benzinepomp aan de Bosweg en enkele midden- en kleinbedrijven. Daarnaast zijn er verschillende agrarische bedrijven in het plangebied aanwezig.

2.4. Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan

Zoals gesteld is het in beginsel het uitgangspunt om de planologische mogelijkheden uit de voorgaande plannen, over te nemen. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Dorpskern' worden er in dit bestemmingsplan echter ook diverse wijzigingen doorgevoerd. Deze worden hieronder puntsgewijs besproken.

Bibliotheeklocatie

Het bestaande dorps huis aan het Stockholmpllein wordt vervangen door een nieuwe Multifunctionele Accommodatie (MFA). Ook de bibliotheek - momenteel gevestigd aan de overzijde van de

straat - zal ondergebracht worden in de MFA. Dat betekent dat de huidige locatie van de bibliotheek vrijkomt. Er is besloten de vrijkomende ruimte beschikbaar te stellen voor parkeren. Derhalve is ter plaatse van de bibliotheeklocatie de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen.

Inperken kernwinkelgebied

In de centrumvisie (zie ook hierna) worden uitspraken gedaan met betrekking tot de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het dorpscentrum. De nadere uitwerking hiervan ziet toe op het verkleinen van het huidige kernwinkelgebied, waardoor een compact en levendig winkelcluster ontstaat. Om dit te bereiken zal voor een deel van het centrum het accent naar wonen verschuiven. Dit geldt voor het noordelijk deel van de Kerkstraat, tussen de kerk en de Nieuwestraat, en voor het gedeelte van de Boompjesstraat vanaf het Spui.

Om te kunnen sturen op de realisatie van een compact dorpscentrum is de bestemming 'Centrum' uitsluitend toegekend aan de gebieden die in de centrumvisie zijn aangemerkt als 'Dorpscentrum'. Daarmee wordt nadrukkelijk ingezet op een compact winkelcluster. Voor het deel van het centrum waar het accent op wonen komt te liggen, is een bestemming 'Wonen' opgenomen. Bestaande functies in dit gebied (een deel van de Kerkstraat en de Boompjesstraat) zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding, zodat het huidige gebruik ter plaatse voortgezet kan worden (zie ook paragraaf 3.4).

Dam fase 2

Naar aanleiding van een stedenbouwkundige visie² wordt het gebied tussen de Boompjesstraat en Dam herontwikkeld. De stedenbouwkundige visie gaat uit van de ontwikkeling van een Brede School en het versterken van de woonfunctie. De ontwikkelingen worden gefaseerd uitgevoerd. De Brede School en een tweetal appartementencomplexen zijn inmiddels gerealiseerd op basis van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO (fase 1). Fase 2 omvat de ontwikkeling van maximaal 29 grondgebonden woningen, die worden ontsloten via Dam.

Omdat de ontwikkeling van fase 2 als gevolg van de economische crisis vooralsnog is gestagneerd, is het thans onduidelijk wanneer de resterende gronden in ontwikkeling worden gebracht. Derhalve is in dit bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming opgenomen. De gronden met deze bestemming dienen te zijner tijd nader uitgewerkt te worden. Hiervoor dient een afzonderlijke procedure te worden doorlopen.

De appartementencomplexen en Brede School (fase 1) zijn reeds gerealiseerd en worden conform de bestaande situatie bestemd.

Overige wijzigingen

Tot slot worden, in afwijking van de voorgaande vigerende regeling, in dit bestemmingsplan waar nodig kleine, ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd op individuele percelen. Dat geldt onder meer voor het adres Boompjesstraat 59 / 61. Vroeger was daar een smederij / constructiewerkplaats aanwezig, maar deze is niet langer aanwezig. De panden worden louter bewoond. In tegenstelling tot het algemene uitgangspunt dat de voorgaande vigerende rechten in dit bestemmingsplan worden gehandhaafd, zijn op dit perceel de vigerende bestemmingen niet langer gewenst. Dit omdat een bedrijfsbestemming niet wenselijk is in een bestaand en uit te werken woongebied. Het adres is daarom bestemd conform het feitelijke gebruik: als wonen. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het maximum aantal toegestane woningen (onder

² Strijen De Dam Stedenbouwkundige Visie d.d. 7 november 2005

voorwaarden) te kunnen vergroten: op dit adres mag maximaal één nieuwe woning worden gerealiseerd.

Andere wijzigingen zijn bijvoorbeeld dat een algemene regeling voor mantelzorg is opgenomen in de woonbestemmingen, en dat naar aanleiding van inspraak en het wettelijk vooroverleg de regeling op onderdelen is aangepast (zie ook hoofdstuk 11).

2.5. Juridische aspecten

2.5.1 Planmethodiek

De bestemmingsregeling kent een gedetailleerde opzet. Dat wil zeggen dat voor ieder perceel de bouw mogelijkheden zijn vastgelegd: in de meeste gevallen is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke goothoogte en welke dakhelling de hoofdbebouwing mag hebben. Naast de bebouwing mogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Dit is vastgelegd in de bestemmingsomschrijving van iedere bestemming.

2.5.2 Toelichting op de regels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde bepalingen en regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch

Binnen het plangebied bevinden zich op twee locaties agrarische gronden. Op basis van de bestemmingsomschrijving zijn op de gronden met een agrarische bestemming grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan. Op de twee locaties is tevens een bouwvlak opgenomen. Alleen binnen dit bouwvlak zijn gebouwen en overkappingen mogelijk. De maximale goothoogte van de gebouwen is op de verbeelding opgenomen en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Bedrijf

Verspreid in het plangebied liggen bedrijven. Elk bedrijf heeft een specifieke functieaanduiding gekregen. De aanduiding geeft aan welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. De toegestane bedrijfsactiviteiten variëren van bedrijfsactiviteiten uit categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage is gevoegd bij de regels. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegelaten. Binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen de bouwvlakken zijn gebouwen en overkappingen toegestaan. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. De maximale goothoogte is op de verbeelding opgenomen en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Centrum

Het centrumgebied dat binnen het plangebied ligt, heeft overwegend een centrumbestemming kregen. Het betreft met name de percelen gelegen aan de Kerkstraat, het Jaagpad en de Boompjesstraat. Binnen de centrumbestemming zijn verschillende functies mogelijk. Het betreft detailhandel (op de begane grond), dienstverlening (op de begane grond) en wonen (bij recht alleen het bestaande aantal). Bij het wonen zijn aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Verder is een aantal functies met een aanduiding op de verbeelding mogelijk gemaakt. Deze functies zijn niet overal toegestaan; alleen waar aangeduid. Voor Albert Heijn is bijvoorbeeld een aanduiding voor een supermarkt (met een oppervlakte van meer dan 500 m²) opgenomen. Een supermarkt is op andere locaties niet toegestaan. Verder is voor het Wapen van Strijen de functieaanduiding 'pension' opgenomen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen. Gebouwen en overkappingen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte is met een aanduiding op de verbeelding opgenomen en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

In de centrumbestemming zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft onder meer de afstand van gebouwen tot de voorgevelrooilijn. Daarnaast is het mogelijk om na afwijking dienstverlenende bedrijven ook op de verdiepingen toe te staan alsmede extra kantoren toe te staan. Ter toepassing van de Centrumvisie en het beleidsdocument Uitwerking Kerkstraat is het voor enkele percelen van het centrumgebied, die zijn aangeduid met 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 2' en 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 4', toegestaan om (onder voorwaarden) woningen aan het bestaande aantal woningen toe te voegen en voor enkele percelen, die zijn aangeduid met 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 3', tevens horeca-activiteiten uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toe te staan. Deze laatste aanduiding is opgenomen rondom De Kaai. Voor wat betreft toepassing van de afwijkingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – afwijkingsbevoegdheid 2' en dient er – naast de randvoorwaarden die ter plaatse van 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 3' en 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 4' gelden, nog voldaan te worden aan de randvoorwaarde dat de vermeerdering van het aantal bestaande woningen leidt tot winkelverbetering en/of beeldkwaliteitsverbetering van de gevel.

Detailhandel – Tuincentrum

Voor het tuincentrum is een aparte bestemming opgenomen, die alleen een tuincentrum mogelijk maakt. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Met een aanduiding is de maximale goothoogte van gebouwen aangegeven en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Gemengd – 1

Binnen deze bestemming zijn detailhandelsbedrijven alsmede woningen toegestaan. Het maximaal aantal woningen is op de verbeelding opgenomen met een aanduiding. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Met een aanduiding is de maximale goothoogte van gebouwen aangegeven en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Gemengd – 2

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven uit categorie 1 en 2 uit de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan alsmede woningen. Het maximaal aantal woningen is op de verbeelding opgenomen met een aanduiding. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Met een aanduiding is de maximale goothoogte van gebouwen aangegeven en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Groen

De belangrijkste plantsoenen, perken, bermen en groenvoorzieningen hebben een groenbestemming. Binnen de bestemming zijn ook water en speelvoorzieningen alsmede voet- en fietspaden mogelijk. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, met uitzondering van nutsgebouwen.

Horeca

Aan het Stockholmplein ligt een horecagelegenheid. Deze horecagelegenheid heeft een horecabestemming. Binnen de bestemming zijn horecabedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Na afwijking zijn vergelijkbare horecabedrijven mogelijk, die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn opgenomen. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Met een aanduiding is de maximale goothoogte van gebouwen aangegeven en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Kantoor

Aan de Trambaan 4 en aan de Kerkstraat 54 staat een kantoor. Deze kantoren hebben een kantoorbestemming. Binnen de bestemming zijn kantoren mogelijk met bijbehorende voorzieningen. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Met een aanduiding is de maximale goothoogte van gebouwen aangegeven en de maximale dakhelling is verbaal geregeld. Voor het perceel Trambaan 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming desgewenst, en onder voorwaarden, kan worden gewijzigd naar "Wonen". Daarbij zijn maximaal 2 woningen toegestaan waarvan de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Maatschappelijk

In het plangebied liggen enkele maatschappelijke bestemmingen. Het betreft onder meer kerken en scholen. Binnen de bestemming zijn verschillende maatschappelijk voorzieningen mogelijk alsmede bijbehorende voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan. Voor het gebouw Salvatori (Oude Havenweg 3) is tevens de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' opgenomen. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Met een aanduiding is de maximale goothoogte van gebouwen aangegeven en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Maatschappelijk – Begraafplaats

De begraafplaatsen in het plangebied hebben een specifieke bestemming. Het betreft twee locaties. Ook bijbehorende voorzieningen zijn binnen deze bestemming mogelijk, zoals een aula of een afscheidshuis. Het oppervlak aan gebouwen mag binnen de bestemming niet meer bedragen dan met een aanduiding is aangegeven.

Recreatie - Schietvereniging

Voor de schietvereniging is een specifieke bestemming opgenomen. Ter plaatse is alleen de schietvereniging mogelijk met bijbehorende voorzieningen. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Met een aanduiding is de maximale goothoogte van gebouwen aangegeven en de maximale dakhelling is verbaal geregeld.

Tuin

Voor een paar locaties is een tuinbestemming opgenomen. Het betreft gronden die bij de aangrenzende hoofdgebouwen horen. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd.

Verkeer

Voor de doorgaande wegen is een verkeersbestemming opgenomen. Op de gronden zijn ook bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn alleen toegestaan in de zin van nutsgebouwen en wachtgebouwen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Voor de wegen, pleinen en andere openbare gebieden met een verblijfsfunctie is een bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. Op de gronden zijn ook bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn alleen toegestaan in de zin van nutsgebouwen en wachtgebouwen.

Water

Door het plangebied lopen enkele watergangen. De belangrijkste is de Strijensehaven. De watergangen hebben een bestemming 'Water'. Binnen de bestemming zijn de gronden bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, en zijn bouwwerken zoals beschoeiingen overal toegestaan. Voor een deel van de Strijensehaven is een aanduiding 'specifieke vorm van water - historisch havenkanaal opgenomen'. Binnen deze aanduiding moeten de cultuurhistorische waarden beschermd worden en geldt dat voor bepaalde werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden nodig is. Het betreft onder meer het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds. Steigers zijn binnen de aanduiding niet mogelijk. Na afwijking zijn deze wel mogelijk.

Wonen

De woonpercelen waar voorheen het oude bestemmingsplan 'Dorpskern Strijen' gold, hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Bij het wonen zijn aan-huis-gebonden beroepen alsmede kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan. In alle woonbestemmingen is, onder voorwaarden, na afwijking het gebruik van een woning (of aan- en uitbouwen en bijgebouwen) als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg mogelijk. Daarnaast heeft een deel van het centrumgebied dat op grond van voornoemd bestemmingsplan een centrumbestemming had, een woonbestemming gekregen. De woonbestemming is hier opgenomen op grond van de Cen-

trumvisie en de Uitwerking Kerkstraat e.o., aangezien hier een nadruk dient te liggen op het wonen. Het bestaande aantal woningen mag hier alleen worden uitgebreid na afwijking. Ten behoeve van die mogelijkheid is de aanduiding 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 1' opgenomen. Voorts is binnen deze zone voor bestaande niet-woonfuncties op de verbeelding een aanduiding opgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen deze functies verwijderd worden en is daarna alleen nog wonen toegestaan.

Alleen binnen de bouwvlakken zijn woningen toegestaan. Binnen het bouwvlak is, met uitzondering van de woonbestemming met de aanduiding 'wetgevingzone – afwijkingsgebied 1', aangegeven hoeveel woningen dat mogen zijn. Ook de maximale goothoogte is op de verbeelding opgenomen en de maximale dakhelling is verbaal geregeld. De woningen verschillen van type. Op de verbeelding zijn de verschillende type woningen, zoals vrijstaand of gestapeld, opgenomen. Voor de verschillende typen woningen gelden verschillende bepalingen. Van de bouwregels kan via verschillende afwijkingsbevoegdheden worden afgeweken.

Wonen – 1

Voor de woningen die voorheen binnen het bestemmingsplan "Dorp III 2012" waren opgenomen, is een aparte woonbestemming opgenomen: 'Wonen – 1'. De woonbestemming in dat bestemmingsplan wijkt namelijk op enkele punten af van de bestemming 'Wonen' (zoals hiervoor beschreven). Teneinde de bestaande planologische mogelijkheden een-op-een over te nemen is aan de woningen een aparte woonbestemming toegekend. De regeling wijkt maar op kleine onderdelen af van de regeling voor de bestemming 'Wonen'.

Wonen – 2

Voor de woningen die voorheen binnen het bestemmingsplan 'Schoolstraat' waren opgenomen, is een aparte woonbestemming opgenomen: 'Wonen – 2'. De woonbestemming in dat bestemmingsplan wijkt namelijk op enkele punten af van de bestemming 'Wonen' (zoals hiervoor beschreven). Teneinde de bestaande planologische mogelijkheden een-op-een over te nemen is aan de woningen een aparte woonbestemming toegekend. De regeling is minder uitgebreid dan die voor de bestemming 'Wonen'.

Wonen – 3

Voor de woningen die voorheen binnen het bestemmingsplan 'De Wagenmaecker' waren opgenomen, is een aparte woonbestemming opgenomen: 'Wonen – 3'. De woonbestemming in dat bestemmingsplan wijkt namelijk op enkele punten af van de bestemming 'Wonen' (zoals hiervoor beschreven). Teneinde de bestaande planologische mogelijkheden een-op-een over te nemen is aan de woningen een aparte woonbestemming toegekend. De regeling wijkt op enkele onderdelen af van de regeling uit de bestemming 'Wonen'. Zo zijn bijvoorbeeld maximale goot- en bouwhoogten binnen de bestemming opgenomen.

Wonen – 4

Voor de woningen die voorheen binnen het bestemmingsplan 'Schenkelhof' waren opgenomen, is een aparte woonbestemming opgenomen: 'Wonen – 4'. De woonbestemming in dat bestemmingsplan wijkt namelijk op enkele punten af van de bestemming 'Wonen' (zoals hiervoor beschreven). Teneinde de bestaande planologische mogelijkheden een-op-een over te nemen is aan de woningen een aparte woonbestemming toegekend. De regeling wijkt op enkele onder-

delen af van de regeling uit de bestemming 'Wonen'. Zo is de regeling minder uitgebreid en zijn bijvoorbeeld maximale goot- en bouwhoogten binnen de bestemming opgenomen.

Wonen – 5

Voor de woningen waarvoor vrijstelling ex artikel 19 WRO is verleend en die binnen het plangebied van het concept bestemmingsplan De Dam vallen, is een aparte woonbestemming opgenomen: 'Wonen – 5'. De woonbestemming in dat bestemmingsplan wijkt namelijk op enkele punten af van de bestemming 'Wonen' (zoals hiervoor beschreven). Teneinde de bestaande planologische mogelijkheden een-op-een over te nemen is aan de woningen een aparte woonbestemming toegekend. De regeling is minder uitgebreid.

Wonen – Uit te werken

Voor een deel van het perceel op de locatie De Dam is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Hier zal een ontwikkeling plaatsvinden naar woningbouw. Na uit werking is het mogelijk om maximaal 29 woningen te realiseren. De goothoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 6 meter. Voorts moet bij uitwerking worden voldaan aan milieu-eisen.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. De belangen van de dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de ander daar voorkomende bestemmingen. Op de voor 'Waarde – Archeologie' bestemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m².

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De zones rondom de waterkering zijn voorzien van de beschermende dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze dubbelbestemming beoogt de waterkerende functie van de gronden te beschermen. De waterkering zou namelijk kunnen worden verzwakt als de gronden teveel worden geroerd. Hier mag pas - na afwijking - worden gebouwd als is aangetoond, dat de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. Hiertoe moet eerst een advies worden ingewonnen bij de beheerder(s) van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald dat de in het bestemmingsplan gegeven aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels, voor ondergeschikte bouwdelen mogen worden overschreden.

Het gaat om onder andere stoepen en balkons, die met 1,5 meter mogen uitsteken. Tevens is een bepaling opgenomen op grond waarvan bestaande bouwwerken die met een omgevingsvergunning zijn opgericht mogen worden gehandhaafd. Verder is opgenomen dat de regels uit de Bouwverordening, voor zover ze over dezelfde onderwerpen gaan als het bestemmingsplan, buiten beschouwing blijven, behalve voor onderwerpen zoals de bereikbaarheid, het bouwen bij leidingen, de ruimte tussen bouwwerken en de parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels

Voor Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is een aanduiding opgenomen. Voor Rijksmonumenten geldt dat primair het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is en voor gemeentelijke monumenten geldt dat primair de erfgoedverordening 2010 van de gemeente Strijen van toepassing is. De monumenten worden dus buiten het bestemmingsplan om, reeds beschermd. De aanduidingen dienen derhalve met name ter signalering.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het desgewenst in geringe mate afwijken en overschrijden van maten en bouwgrenzen, zoals die in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Aan de overschrijding zijn randvoorwaarden gekoppeld.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn wijzigingsregels opgenomen voor het desgewenst overschrijden van bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 meter en het vergroten van bouwvlakken met ten hoogste 10%, indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.5.3 Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepaling kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

3. Ruimtelijke Ordening

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig ‘Nationale landschappen’. Deze landschappen weerspiegelen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. De gemeente Strijen ligt in het nationale landschap de Hoeksche waard. Met de inwerkingtreding van de SVIR is het rijksbeleid voor Nationale landschappen komen te vervallen. Alle provincies zijn vooralsnog van plan onderdelen van het voormalige rijksbeleid voor de nationale landschappen voort te zetten.

Voor de dorpskern van Strijen gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten. Het bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” sluit wel aan bij de doelstellingen van de structuurvisie door bij te dragen aan een leefbare omgeving. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap de Hoeksche Waard worden bovendien niet aangetast.

3.1.2. **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingsen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Voor het plangebied 'Dorpskern Strijen' gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten. Wel dient de ontwikkeling van 'Dam fase 2' getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2. van deze toelichting.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Structuurvisie

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De Provinciale Structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualiseringen vastgesteld.

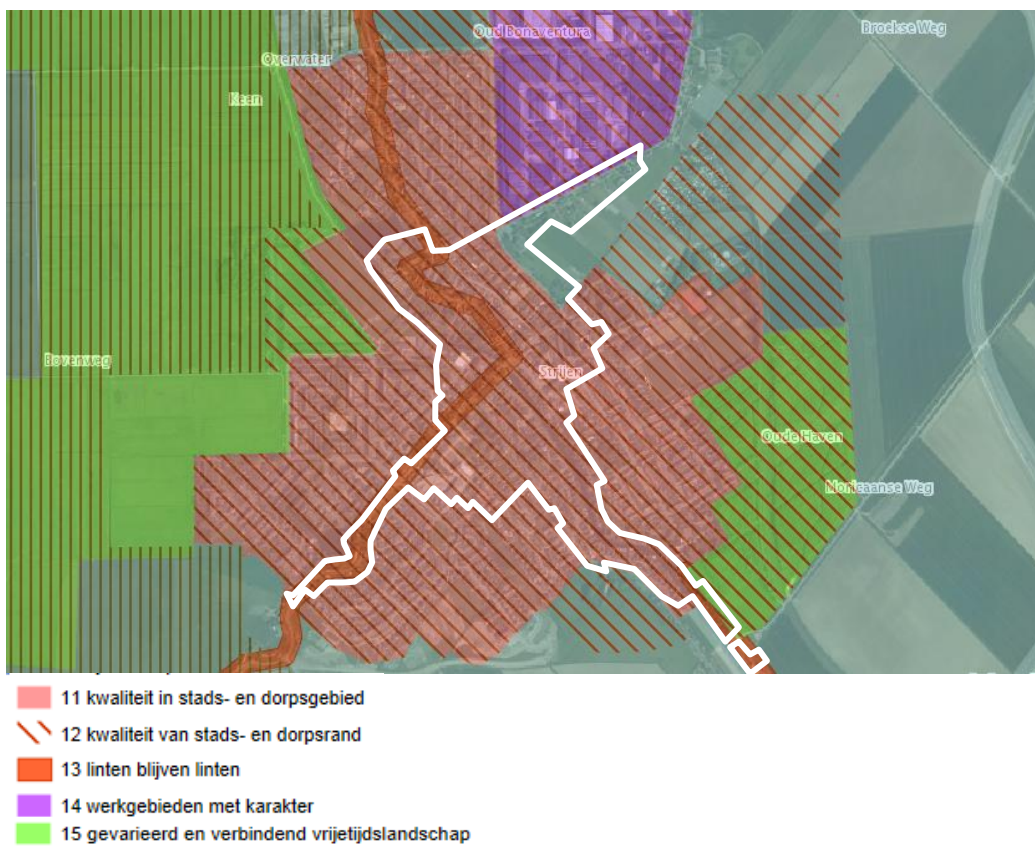
De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

In de functiekaart, behorende bij de structuurvisie, is het plangebied grotendeels aangeduid als 'bestaand stads- en dorpsgebied 2010'. Dit betreft een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Daarnaast zijn enkele delen van de Schelpweg en Weelsedijk aangeduid als 'agrarisch landschap (inspelen op bodemdaling)'.



Afbeelding 3.1.: uitsnede functiekaart uit de provinciale structuurvisie.



Afbeelding 3.2.: uitsnede kwaliteitskaart uit de provinciale structuurvisie.

Op de kwaliteitskaart heeft het zuidwestelijk deel van het plangebied de aanduiding 'Kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. Gestreefd wordt om bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen de bestaande identiteit te waarborgen en voort te bouwen op karakteristieke structuren en de ligging aan en in het landschap. Daarnaast heeft het plangebied in de kwaliteitskaart de aanduiding 'Kwaliteit van stads- en dorpsrand'. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen. Het plangebied wordt hoofdzakelijk conserverend bestemd, waarbij de bestaande kwaliteiten van de dorpskern gewaarborgd worden. De herontwikkelingslocatie 'Dam fase 2' is gelegen binnen de bestaande kern, waarmee een kwalitatieve impuls aan de dorpskern wordt gegeven.

De Kerkstraat en de Schelpweg hebben daarnaast de aanduiding 'linten blijven linten'. De ambitie van de provincie is om de bestaande linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied te behouden. Het gaat daarbij met name om het lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft. Dit bestemmingsplan ziet toe op het behoud van de bestaande kwaliteiten van de bebouwingslinten en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het karakter van de linten mogelijk aantasten.

Enkele percelen binnen het plangebied zijn aangeduid als 'herkenbaar waterrijk veen(weide)'. Het karakter van deze gebieden wordt bepaald door de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. De provincie zet in op het behoud van het veenlandschap en het afremmen van bodemdaling. Voorliggend plangebied voorziet geen ontwikkelingen in de veenweidegebieden.

Het gebied aan de zuidoostzijde van Strijen, waarbinnen een klein deel van het plangebied is gelegen, is in de kwaliteitskaart aangeduid als 'gevarieerd en verbindend vrijetijdlandschap'. Ter plaatse dient ruimte te worden geboden aan het verbinden van stedelijk groen (binnen en buiten de contour) door middel van recreatieve doorgaande routes die aansluiten op het recreatief routenetwerk. Deze ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen. Dit bestemmingsplan biedt hiertoe voldoende mogelijkheden.

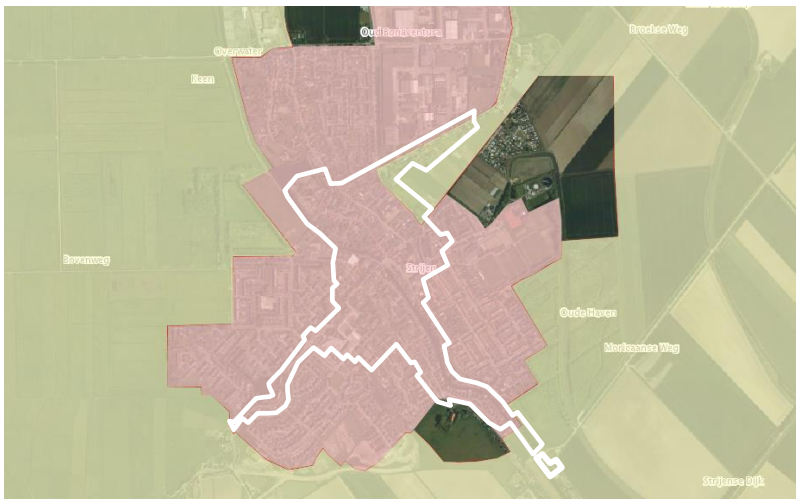
3.2.2. Provinciale Verordening Ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale Verordening Ruimte opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Op basis van de verordening is vrijwel het gehele plangebied gelegen binnen de bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland (zie afbeelding 3.3.). Enkel de percelen ten zuiden van de Bonaventurasedijk en het meest zuidoostelijk deel van het plangebied zijn buiten de bebouwingscontour gelegen. Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe buiten de bebouwingscontour.



Afbeelding 3.3.: uitsnede van de provinciale verordening (kaart 1: bebouwingscontouren).

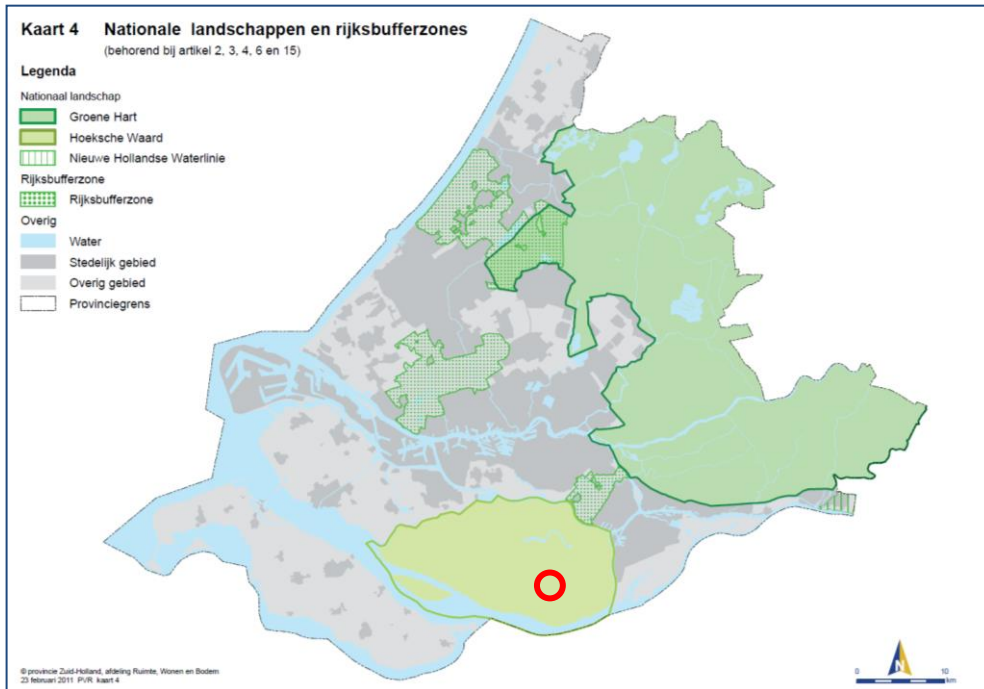


Afbeelding 3.4.: uitsnede van de provinciale verordening (kaart 7: waterveiligheid).

In de verordening zijn de routes Kerkstraat/Molenstraat/Schelpweg en Boskade/Boompjesstraat/Schenkeldijk als primaire en regionale waterkering aangeduid (zie afbeelding 3.4). Op basis van de verordening dienen primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd te worden, teneinde een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de keringen te garanderen. Voor de betreffende waterkering in het plangebied is een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen.

Tevens is het bestemmingsplangebied gelegen binnen het Nationaal Landschap Hoeksche Waard (zie afbeelding 3.5). Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing

van dit Nationaal Landschap, mogen alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend en stuurt op het behoud - en waar mogelijk de versterking - van de bestaande kwaliteiten van de kern Strijen. De kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard komen niet in het gedrang.



Afbeelding 3.5.: Nationale landschappen

Tot slot dient de ontwikkeling van 'Dam fase 2' getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

De provincie Zuid-Holland werkt momenteel aan een nieuwe Verordening Ruimte, waarin een stringenter beleid ten aanzien van woningbouwlocaties wordt opgenomen. Naast een kwantitatieve benadering speelt ook het kwalitatieve aspect een rol, waarmee de provincie wil sturen op de huidige mis-match ten aanzien van woonmilieus in verschillende regio's. Het is voor Strijen van groot belang om het vertrek van de eigen inwoners, die door het ontbreken van passende woningen de gemeente verlaten, een beter perspectief te bieden. Derhalve dient er gestuurd te worden op een passend aanbod voor starters en senioren en moeten ook de doorstromingsmogelijkheden van de eigen bevolking worden bevorderd. Bij de uitwerking van de bestemming dient dit nader vorm te krijgen. Het aantal gepland te bouwen woningen van 29 voor de 2^e fase Dam komt overeen met de regionaal gemaakte afspraken waarmee de provincie in haar brief van maart 2014 heeft ingestemd.

De beoogde ontwikkeling van 'Dam fase 2' heeft betrekking op de herstructurering van voormalige bedrijvigheid naar woningbouw. Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk

gebied is sprake van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3. Ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland werkt momenteel aan de actualisatie van haar beleid. In dit licht heeft het provinciebestuur ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven (Ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit, december 2013).

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie geeft in haar Verordening Ruimte aan dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toe moeten passen uit het Bro. De provincie heeft daar haar eigen invulling aangegeven in de Verordening. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Relatie tussen Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Zo is de Ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 2.1.1 opgenomen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit, de Programma's Ruimte en Mobiliteit en de Verordening liggen in ontwerp van 8 januari tot en met 18 februari 2014 ter inzage. Naar verwachting worden de documenten door Provinciale Staten voor de zomer van 2014 vastgesteld.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Structuurvisie Hoeksche Waard

In de Structuurvisie Hoeksche Waard (door de raden van de gemeenten in de Hoeksche Waard in de zomer van 2009 vastgesteld) is een nadere uitwerking gegeven van de ontwikkeling van het Nationaal Landschap en aan de begrenzing van de rode contouren, vanuit een integrale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030. De Structuurvisie geldt tevens als Landschapsontwikkelingsplan en bevat een concreet uitvoeringsprogramma.

In de structuurvisie worden acht agendapunten genoemd. De agendapunten hebben betrekking op ruimtelijke keuzen, waar de regio een belangrijke verantwoordelijkheid heeft. Van belang voor dit plan is het punt 'vitale economie'. De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkeling: de gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei, met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap. Dat is de centrale ambitie voor het thema 'dorpenland'. De uitbreidingen moeten de 'watertoets' kunnen doorstaan en bij voorkeur actief bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten. In de visie wordt, op het gebied van wonen, welzijn en leefbaarheid, gestreefd naar behoud van het dorps karakter van de verschillende kernen en buurtschappen. Dit karakter is in hoge mate bepalend voor de kwaliteiten van de woonomgeving in de Hoeksche Waard.



Afbeelding 3.6.: Uitsnede structuurvisiekaart

De beleidsvelden die in de structuurvisie aan bod komen zijn ruimtelijk vertaald in een samenhangende structuurvisiekaart 'Ontwikkelingsbeeld 2030'. Het ontwikkelingsbeeld 2030 schetst het integrale beeld van de gewenste lange-termijnontwikkeling van de regio. Aangegeven zijn de belangrijkste landschappelijke dragers en de inbreidingslocaties en uitbreidingsrichtingen plus de bijbehorende groengebieden en waterberging.

De Keen is in de structuurvisiekaart aangemerkt als een 'Robuuste kreek'. Dergelijke krekens worden uitgebouwd tot een groenblauwe structuur met accent op water en natuur. Duurzaam waterbeheer wordt gestimuleerd: verbeteren waterkwaliteit, vergroten waterbergend vermogen. Extra waterberging is nodig om te voldoen aan NBW norm en voor stedelijke uitbreiding. Daarnaast zijn krekens aangewezen als ecologische verbindingzone.

De routes Kerkstraat/Molenstraat/Schelpweg en Boskade/Boompjesstraat/Schenkeldijk zijn aangemerkt als ‘Binnendijken’. Deze dijken vormen belangrijke dragers voor recreatie en toerisme. Gestreefd wordt naar het verbeteren van de beeldkwaliteit van de historische dijklinten met hun monumentale gebouwen en erfbeplanting, met behoud van de waterkerende functie van de primaire en secundaire dijken. Ten behoeve van het behoud van de waterkerende functie is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen.

Daarnaast zijn in de structuurvisiekaart diverse inbreidingslocaties voor woningbouw aangegeven. Een groot deel van deze locaties is inmiddels in ontwikkeling genomen, met uitzondering van de inbreidingslocatie ‘Dam fase 2’. In het voorliggende bestemmingsplan is een uit te werken bestemming opgenomen voor deze locatie.

Naast de benoemde inbreidingslocaties, wordt er tevens ruimte geboden voor uitbreiding (binnen de provinciale bebouwingscontouren). Het gaat onder meer om de agrarische gronden ten zuiden van de Oud Bonaventurasedijk, welke deels binnen het voorliggende plangebied zijn gelegen. Ook de agrarische gronden tussen de Schenkeldijk en de nieuwe Randweg (buiten het plangebied) kunnen op termijn getransformeerd worden naar woningbouw. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van deze gronden.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie gemeente Strijen

In de gemeentelijke structuurvisie, vastgesteld op 25 september 2012, worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor het gehele grondgebied van de gemeente Strijen gedefinieerd. Ook biedt de structuurvisie een overzichtelijk algemeen toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen op het grondgebied van Strijen. Daarnaast beoogt de structuurvisie een onderbouwing te bieden voor het verhaal van bovenplanse kosten/kosten van bovenwijkse voorzieningen.

In de gemeentelijke structuurvisie wordt het centrumgebied van Strijen als een belangrijke pijler voor het aantrekkelijke woon- en leefklimaat gezien. Het is daarom van het grootste belang om dit ‘op niveau’ te houden. Om dit te bereiken is begin 2010 de Centrumvisie vastgesteld (zie verderop in deze paragraaf), welke in nauwe samenwerking met belanghebbenden tot stand is gekomen. Hierin wordt een ontwikkelingsvisie geschetst met uitgangspunten op functionele-, ruimtelijke- en verkeerskundig vlak.

Het ruimtelijk-functionele concept uit de Centrumvisie wordt in de structuurvisie op uitgangspunteniveau gehandhaafd: voor de locatie aan de Oranjestraat, waar de C1000 was gevestigd en waar nu tijdelijk de Etos, Bruna en Blokker zijn ondergebracht, wordt gestreefd naar een ontwikkeling met een centrum-dorpse uitstraling, met publieksgerichte functies (in de plint met wonen erboven). Hierdoor ontstaat, gecombineerd met een herinrichting van het Stockholmplein en een goede aanhaking van de ontwikkeling van de Oostrand, een aantrekkelijke en levendige entree van het centrumgebied. Aan De Kaai en omgeving ziet de gemeente mogelijkheden voor kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige horeca gecombineerd met toeristisch recreatieve voorzieningen.

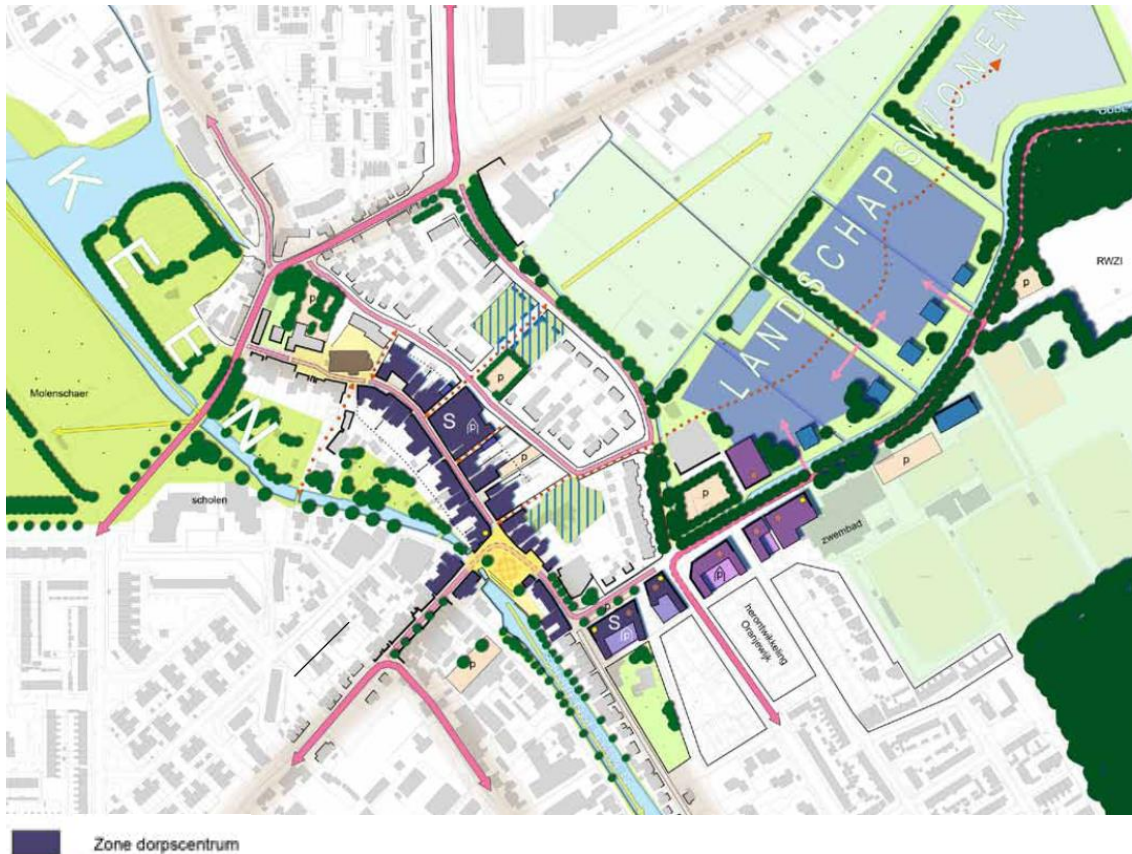
Daarnaast wil de gemeente een passend woningaanbod en een aantrekkelijke woonomgeving bieden. Uit de structuurvisie blijkt dat er een kwantitatieve zoekopgave ligt voor de periode tot 2030 van circa 100 woningen om te kunnen voldoen aan de benodigde plancapaciteit (inclusief

30% ten behoeve van de flexibiliteit). Kwalitatief liggen er accenten bij woonmilieus voor starters, ouderen / kleine huishoudens, gezinnen en bij huishoudens die op zoek zijn naar ruim, dorps wonen. Inbreidingslocaties zijn opgenomen op het woningbouwprogramma. Verdere inbreiding (anders dan herontwikkeling van bestaande locaties) is niet wenselijk omdat hierdoor het dorps karakter aangetast wordt en er te weinig mogelijkheden zijn voor groenbeleving, spelen en parkeren. Aan de oost- en zuidrand van de kern Strijen is onlangs de Randweg aangelegd om de (verkeers)veiligheid en leefkwaliteit van de dorpskern te verhogen. De weg vormt een logische begrenzing van de kern Strijen voor de toekomst. Het gebied binnen deze randweg is deels gelegen binnen de door de provincie vastgestelde bebouwingscontour.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een actualisatie van de bestaande bestemmingsplanregeling en heeft een grotendeels conserverend karakter. Er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel wordt er voor de locatie 'Dam fase 2' een uit te werken bestemming opgenomen. Wanneer de ontwikkeling van deze locatie concreet aan de orde is, dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen waarin de bestemmingen nader worden uitgewerkt.

3.4.2. Centrumvisie

De Centrumvisie (vastgesteld d.d. 26 januari 2010) geeft een integrale visie op de kern van Strijen en heeft een strategisch en globaal karakter. In de centrumvisie is een zone 'Dorpscentrum' bepaald (zie afbeelding 3.7). In deze zone worden de kleinschalige commerciële voorzieningen geconcentreerd. Binnen deze zone zijn tevens de (toen nog aanwezige) twee supermarkten gelegen, die als belangrijke trekkers voor het gebied fungeren (inmiddels is één supermarkt gesloten en wordt gezocht naar een nieuwe invulling van het huidige pand en een nieuwe locatie voor een tweede supermarkt). Formeel zijn er binnen de zone van het Dorpscentrum drie deelgebieden te onderscheiden; het kernwinkelgebied, de uitloop van het winkelgebied en De Kaai en omgeving. Het kernwinkelgebied wordt gevormd door de Kerkstraat, waar op de begane grond zoveel mogelijk gezocht moet worden naar winkelfuncties. Voorkomen moet worden dat er grote gaten in de functionele (winkel)structuur ontstaan. Voor de overige delen van het dorpscentrum wordt gestreefd naar een gezonde afwisseling tussen diverse functies en wonen. De Kaai en omgeving zijn benoemd als horeca-concentratiegebied. Deze zone biedt extra faciliteiten (terras, zichtlocatie) en kwaliteiten (pleinruimte, water, aan een route, in het centrum) voor horeca. In het voorliggende bestemmingsplan is de regeling voor horeca in de directe omgeving van de Kaai enigszins verruimd ten opzichte van het voorgaande plan. In de bestemmingsregeling is namelijk een afwijkingsbevoegdheid opgenomen teneinde horeca toe te staan. Zodoende worden voldoende mogelijkheden geboden om de gewenste horecazaken te faciliteren.



Afbeelding 3.7.: Kaart centrumvisie

In de centrumvisie zijn diverse uitgangspunten voor het dorpscentrum vastgelegd. Enkele belangrijke uitgangspunten zijn:

- **Ruimtelijke structuur beleefbaar maken;** de beleefbaarheid van de ruimtelijke structuur dient verbeterd te worden. De ruimtelijke structuur is in hoofdlijnen gebaseerd op de historische structuur van Strijen. Waar mogelijk volgt de functionele structuur de ruimtelijke structuur.
- **De Kaai als dorpsplein;** De Kaai wordt het kloppend hart van Strijen. Alle historische structuren komen op deze dynamische plek samen.
- **Het historische dorpshart;** In de omgeving van de kerk is de historische sfeer het best bewaard gebleven. Dit deel van Strijen dient zoveel mogelijk behouden te worden.
- **Bandstructuur voor dorpsfuncties;** De dorpsfuncties (commercieel, medisch, recreatief, sociaal cultureel) worden zoveel mogelijk geconcentreerd op de route Kerkstraat/Molenstraat/Oranjestraat. De Boompjesstraat tot aan het Spui vormt een toevoeging aan deze structuur.
- **Supermarkten als trekkers;** De supermarkten zijn belangrijke trekkers van consumenten naar het centrum.
- **Verkeersstructuur met verkeersluw centrum;** Door de randweg en de radiaal gerichte invalsroutes ontstaat een verkeersstructuur waarbij het verkeer naar buiten wordt geleid. Dit biedt mogelijkheden voor een verkeersluw centrum, waarbij de mogelijkheid ontstaat de verblijfskwaliteit te verhogen.

De Keen en Strijense Haven vormen belangrijke landschappelijke 'indringers' in de kern. De aanwezigheid van deze waterlopen biedt kansen de dorpskern verder te versterken. Daarbij

moet onder meer gedacht worden aan het toevoegen van doorsteken en doorzichten naar het water, het handhaven van historische panden, het vergroten van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het water en het versterken van de ecologische waarde. Dit kan onder andere tot uiting komen in het toevoegen van Horeca nabij de Strijense Haven (aan de Kaai). Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Tot slot dienen bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de Dorpskern de landschappelijke kwaliteiten van de kern en het omringende landschap leidend te zijn. Per deelgebied zijn specifieke beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld waaraan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Zo is er op de kop van de Oranjewijk een hoogteaccent voorzien. Voor een uitgebreidere beschrijving van de beeldkwaliteitsrichtlijnen wordt verwezen naar de centrumvisie en de nadere uitwerking daarvan (zie verderop in deze paragraaf). Het voorliggende bestemmingsplan heeft in principe een conserverend karakter en maakt geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen de invloedssfeer van de centrumvisie. Wel worden er middels afwijkingsbevoegdheden (onder voorwaarden) nieuwe functies toegestaan, in lijn met de uitgangspunten die uit de centrumvisie voortkomen.

Distributieplanologisch onderzoek Centrum Strijen

In het kader van de centrumvisie heeft de gemeente Strijen een distributieplanologisch onderzoek (DPO) uit laten voeren (22 juli 2008). Daarin wordt geconstateerd dat het winkelaanbod voor voedings- en genotmiddelen vrijwel compleet is, maar er ook nog enige uitbreidingsruimte bestaat. Deze wordt bij voorkeur ingezet voor schaalvergroting van het bestaande supermarktaanbod en/of toevoeging van een discounter. Het winkelaanbod van duurzame en overige goederen in het centrum van Strijen is gevarieerd. De marktruimte voor uitbreiding is beperkt (± 275 m² winkelvloeroppervlak (w.v.o.)). De trekkracht van het centrum kan worden vergroot door schaalvergroting van de bestaande winkels of door de vestiging van nieuwe winkels. Het totale haalbare winkelvloeroppervlak in het centrum van Strijen bedraagt ± 6.000 à 7.000 m² w.v.o. Voorwaarde voor schaalvergroting en/of uitbreiding van het aanbod is dat aan de functioneel-ruimtelijke eisen voor een eigentijds dorpscentrum wordt voldaan. Verbetering van de structuur en routing, de bereikbaarheid, het parkeren, de uitstraling en inrichting zijn gewenst. Om hier aan tegemoet te komen worden de winkelvoorzieningen zoveel mogelijk geclusterd.

Tot voor kort vormde de supermarkt Albert Heijn, centraal in de Kerkstraat, samen met de Blokker, drogist Etos en kantoorboekhandel Bruna, een sterk cluster. Na de verbouwing van de Albert Heijn zijn de Etos, Bruna en Blokker tijdelijk verhuisd naar de voormalige locatie van de C1000 aan de Oranjestraat. Door deze verhuizing is er momenteel geen herkenbaar winkelcluster. De vele onderbrekingen in de winkelwand en de wisselende kwaliteit van de winkelpanden versterken dit rommelige beeld.

Sinds enige tijd is er in Strijen nog maar één supermarkt aanwezig, te weten de Albert Heijn aan de Kerkstraat. De gemeente heeft daarom onderzocht waar mogelijk een tweede supermarkt (discounter) gerealiseerd kan worden. Deze locatie is gevonden in de voormalige schoollocatie De Striene, tussen de Trambaan en de Oude Havenweg. Voor de ontwikkeling van deze supermarkt wordt een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. De betreffende locatie is daarom buiten dit bestemmingsplan gelaten. Ten behoeve van de tweede supermarkt is het DPO uit 2008 geactualiseerd. Daaruit blijkt dat een discounter complementair is aan de bestaande supermarkt. Hierdoor is er voor inwoners van Strijen minder reden om supermarkten

buiten Strijen te bezoeken. De toevloeiing van koopkracht van buiten de gemeente zal daarnaast ook stijgen, omdat de alternatieven - de dichtstbijzijnde discountsupermarkten - zich in/nabij Puttershoek bevinden, op een behoorlijke afstand van Strijen. Overigens is het niet wenselijk dat zich naast de Albert Heijn en de toekomstige supermarkt op locatie De Striene, nóg een supermarkt in de dorpskern van Strijen vestigt (dus ook niet in het voormalige C1000-pand). Derhalve is het toevoegen van detailhandel in levensmiddelen - met een oppervlakte groter dan 500 m² - expliciet uitgesloten in dit bestemmingsplan.

Uitwerking Kerkstraat en omgeving

De uitwerking van de Centrumvisie, 'Uitwerking Kerkstraat en omgeving', is op 30 augustus 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De uitwerking is gericht op de mogelijkheden voor (bouw-)projecten (woningbouw en winkels) in de bestaande structuur van (gedeelten van) de Kerkstraat, de Boompjesstraat en De Kaai. In de uitwerking zijn voorwaarden voor de ruimtelijke en functionele inpassing van dergelijke plannen opgenomen. De uitwerking wordt onder andere gebruikt bij de afweging of medewerking kan worden verleend aan een verzoek om een project mogelijk te maken.

De uitwerking ziet toe op het verkleinen van het huidige kernwinkelgebied (de Kerkstraat en de Boompjesstraat), waardoor een compacter en levendiger winkelcluster ontstaat, met De Kaai als kloppend dorpshart. Om dit te bereiken zal voor een deel van het centrumgebied het accent naar wonen verschuiven. Dit geldt voor het noordelijk deel van de Kerkstraat, het deel van de Kerkstraat tussen de kerk en de Nieuwestraat, en voor het gedeelte van de Boompjesstraat vanaf het Spui.

Om te kunnen sturen op de realisatie van een compacter dorpscentrum is de bestemming "Centrum" uitsluitend toegekend aan de gebieden die in de centrumvisie zijn aangemerkt als 'Dorpscentrum'. Daarmee wordt nadrukkelijk ingezet op een compacter winkelcluster, waarbij De Kaai als dorpshart fungeert. Hier is het wel mogelijk om het bestaande aantal woningen te vergroten. Echter alleen als aan randvoorwaarden wordt voldaan. Voor het kernwinkelgebied geldt daarbij in ieder geval de randvoorwaarde dat sprake moet zijn van winkelverbetering en/of beeldkwaliteitsverbetering van de gevel van het pand. Voor het deel van het centrum waar het accent op wonen komt te liggen, is een bestemming "Wonen" opgenomen. Bestaande niet-woonfuncties in dit gebied zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding, zodat het huidige gebruik ter plaatse voortgezet kan worden. Wel geldt hier een uitsterfbeleid. Dat betekent dat wanneer de bestaande functies ter plaatse worden beëindigd, het niet wenselijk is dat nieuwe functies zich in het gebied vestigen.

3.4.3. Volkshuisvestingsnota 2003-2015

Voor het volkshuisvestingsbeleid heeft de gemeente in 2004 de 'Volkshuisvestingsnota 2003-2015' opgesteld. Hieruit blijkt dat ouderen en jongeren/starters bijzondere aandacht verdienen. De gemeente Strijen is een gemeente met een duidelijke woonfunctie. Veel mensen werken elders en kiezen om verschillende redenen voor Strijen als woonplaats. Aangezien het zicht op een sterke vergroting van de werkgelegenheid binnen de grenzen van de gemeente er niet is, wordt het woningbeleid afgestemd op alleen de natuurlijke groei van de bevolking. Om vertrek van de bevolking te voorkomen, moet de druk op de woningmarkt een halt toegeroepen worden. Het is van groot belang om het vertrek van de eigen inwoners, die door het ontbreken van passende woningen de gemeente verlaten, een beter perspectief te bieden. Daarom moet er

goed gelet worden op een passend aanbod voor starters en senioren en moeten ook de doorstromingsmogelijkheden van de eigen bevolking worden bevorderd.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend. Wel wordt er een uit te werken bestemming opgenomen voor de locatie 'Dam fase 2'. Ter plaatse wordt ruimte geboden aan starterswoningen, alsmede enkele vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Daarmee wordt een passend woningaanbod voor starters geboden en wordt getracht de doorstromingsmogelijkheden te bevorderen.

3.5. Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan niet leidt tot strijdigheden met vigerend ruimtelijk beleid van de gemeente en andere overheden. De bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de dorpskern zijn zoveel mogelijk gewaarborgd.

4. Archeologie

4.1. Kader

4.1.1. Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

4.1.2. Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

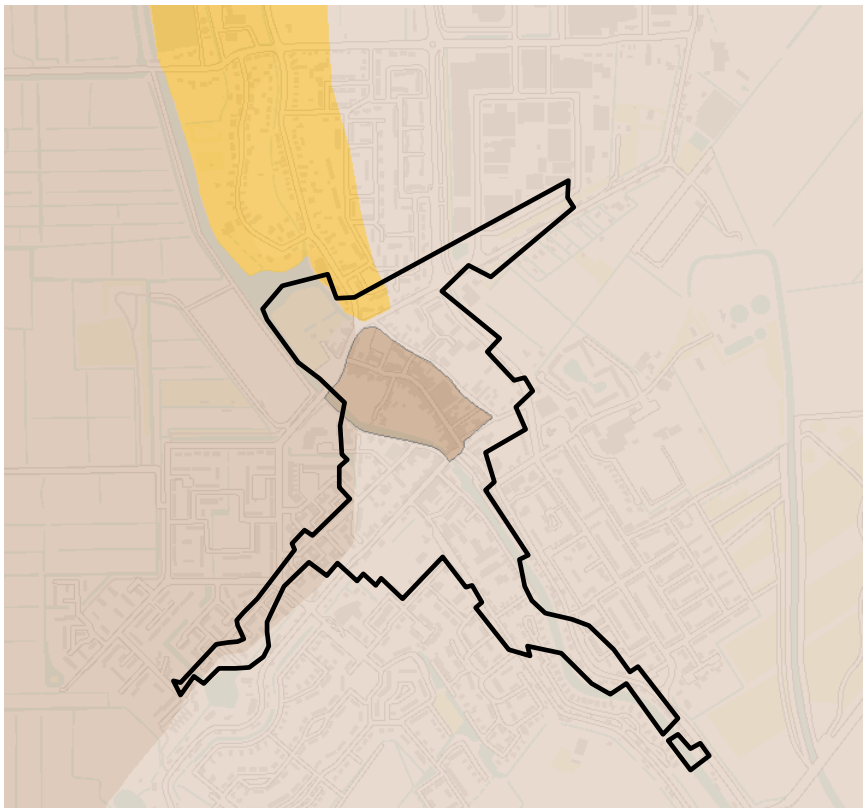
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

4.2. Onderzoek

4.2.1. Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland (zie afbeelding 4.1.) geldt er voor een groot deel van het plangebied een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen. Een uitzondering hierop vormt de oorspronkelijk dorpskern van Strijen, het gebied rondom de Kerkstraat. Ter plaatse geldt een zeer grote kans op het aantreffen archeologische sporen. De Kerkstraat vormt een historisch bebouwingslint dat terug gaat tot circa 1000 n.Chr. Het is daarom de verwachting dat zich binnen het plangebied middeleeuwse ophogingslagen en nederzettingenresten (zoals oude funderingen) bevinden. Sporen uit deze periode kunnen worden aangetroffen vanaf het maaiveld tot aan het Hollandveen Laagpakket.

Tot slot is een klein deel van het plangebied, ter hoogte van de Nieuwestraat, aangeduid als een gebied met archeologische monumenten van hoge waarde. Het gaat om oude bewoningssporen van de Keizersdijk (zie ook paragraaf 2.1; ontstaansgeschiedenis) uit de late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.



Archeologie

- Woonheuvel (bewoning middeleeuwen)

Archeologische monumenten

- Hoge waarde
- Zeer hoge waarde
- Zeer hoge waarde, beschermd

Archeologische trefkans

- Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
- Zeer grote kans op archeologische sporen
- Redelijke tot grote kans op archeologische sporen
- Kleine kans op archeologische sporen

Afbeelding 4.1.: uitsnede cultuurhistorische hoofdstructuur provincie Zuid-Holland; archeologische waarden

4.2.2. Vertaling naar het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zijn de archeologische (verwachtings-)waarden juridisch vertaald naar dubbelbestemmingen. Op basis van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland geldt voor de oorspronkelijke dorpskern (Kerkstraat e.o.) een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Daarnaast is het gebied aan de noordzijde van het plangebied aangeduid als AMK-terrein van hoge waarde. Zodoende is voor beide gebieden de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Voor gronden met deze dubbelbestemmingen is het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden die de vrijstellingsgrens overschrijden, gebonden aan een vergunningstelsel. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen conform het doel van het Verdrag van Malta en de Monumentenwet.

Deze belangenafweging kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van werkzaamheden, of dat de voorgenomen ingreep alleen na een archeologisch onderzoek wordt toegestaan. Op deze manier wordt documentatie en berging van eventueel aanwezige archeologische resten gewaarborgd. Wanneer vindplaatsen geheel of gedeeltelijk kunnen worden gespaard en worden behouden *in situ*, zal het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk worden ingepakt en afgedekt.

Om kleine ruimtelijke ingrepen niet te veel te belasten met archeologisch onderzoek is het beleid erop gericht om in gebieden met een lage en middelhoge tot hoge verwachting, projecten met een omvang beneden 100 m² vrij te stellen van het doen van archeologisch onderzoek. Met deze ontheffingsgrens wordt de monumentenwet 1988 gevolgd. Tevens zijn binnen deze gebieden projecten waarbij de bodemverstoring beperkt blijft tot 30 cm onder het maaiveld vrijgesteld. De bovenste 30 cm van de bodem is in het algemeen zodanig verstoord dat archeologische sporen hier niet meer in tact aanwezig zijn.

4.3. Conclusie

Om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Zodoende vormt het aspect 'archeologie' geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5. Cultuurhistorie

5.1. *Kader*

5.1.1. Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte.

5.1.2. Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

5.1.3. Regioprofiel Hoeksche Waard

Om het provinciaal belang cultuurhistorie inzichtelijk te maken, heeft de provincie Zuid-Holland regioprofielen opgesteld. De regioprofielen zijn bedoeld als een handreiking/kompas voor planvormers om cultuurhistorische waarden te respecteren en te benutten bij het ontwikkelen van de ruimte in Zuid-Holland en ter sturing van ruimtelijke plannen. In het Regioprofiel voor de Hoeksche Waard is het volgende vastgelegd:

De Hoeksche Waard is geheel omringd door open water (Oude Maas, Dordtsche Kil, Hollandsch Diep en Spui). Het gebied is ontstaan uit een eeuwenlange cyclus van aanslibbing van slikken, bedijking van gorzen en opnieuw aanslibbing. Jonge zeekleipolders worden afgewisseld door oudere polders met een veenkern (het Oude Land van Strijen, het Munnikenland van Westmaas en de Sint Anthonypolder). In de kleipolders overheerst de akkerbouw, op het 'Oudeland' vanwege een lagere ligging de graslanden. Een uitgebreid systeem van dijken vormt het raamwerk van de Hoeksche Waard en weerspiegelt de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Kenmerkend is het contrast tussen de met bomen beplante dijken en de ruime, uitgestrekte polders. Oude kreken en restanten van kreekssystemen zijn na de bedijking opgenomen in het afwateringssysteem van de polders. Door hun grillige beloop zijn ze herkenbaar als van oorsprong natuurlijke elementen. De opbouw van de Hoeksche Waard is minder afleesbaar geworden na de uitvoering van ruilverkavelingen in de laatste decennia van de twintigste eeuw. Door kavelvergroting zijn verschillen tussen oudere polders (met een onregelmatige verkaveling) en jongere bedijkingen (rationeler en grootschaliger) afgenomen. Ook is een aantal dijken afgegraven. Een bijzondere structuur is de Binnenbedijkte Maas, een restant van de loop van de Maas in de Middeleeuwen. Buitendijks aan de Hoeksche Waard zijn platen, slikken en gorzen te vinden.



Landschap wiel (waarde)

- Zeer hoge waarde
- Hoge waarde
- Redelijk hoge waarde

Landschap lijn (waarde)

- Zeer hoge waarde
- Hoge waarde
- Redelijk hoge waarde

Landschap vlak (waarde)

- Zeer hoge waarde
- Hoge waarde
- Redelijk hoge waarde

Afbeelding 5.1.: uitsnede cultuurhistorische hoofdstructuur provincie Zuid-Holland; cultuurhistorische waarden.

5.2. Onderzoek

5.2.1. Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland zijn de Kerkstraat, Molenstraat, Schelpweg en Boompjesstraat aangeduid als een bebouwingslint met een

hoge waarde, waarvan de structuur nog altijd intact is en ook de bebouwing redelijk gaaf is. Met name de Kerkstraat is cultuurhistorische waardevol, vanwege de historische waarde als oude hoofdstraat van Strijen en als mogelijk historische kade. De panden aan de Kerkstraat zijn als geheel cultuurhistorisch waardevol vanwege hun ensemblewaarde. Ze vormen een bijzonder onderdeel van de karakteristieke lintbebouwing van de Kerkstraat. Deze karakteristieke lintbebouwing bestaat uit een gedifferentieerd gevelbeeld met gesloten bebouwing in de rooilijn aan de straat, die ondanks de grote diversiteit toch één geheel vormt.

De waterloop De Keen, aan de noordzijde van het plangebied, is aangeduid als landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde (zie afbeelding 5.1.). De Strijense Haven is daarnaast aangeduid als een landschappelijke lijn van hoge waarde. De Schenkeldijk en Weelsedijk volgen de historische dijkstructuur aan de zuidzijde van het plangebied. Deze dijk en de historische wegenstructuur zijn aangeduid als een landschappelijke lijn/vlak van hoge waarde.

Tot slot zijn de diverse wielen grenzend aan het plangebied aangeduid als wielen van hoge waarde

5.2.2. Monumenten

Binnen het plangebied zijn enkele Rijksmonumenten aanwezig. Het betreft de Hervormde Kerk in de Kerkstraat, het oorspronkelijke deel van het voormalige raadhuis en het pand aan de Kerkstraat 24. Daarnaast heeft de gemeente Strijen in 1999 een gemeentelijke monumentenlijst vastgesteld, waarin circa 60 panden en objecten zijn opgenomen. Ongeveer de helft daarvan is gelegen binnen het voorliggende plangebied. Het gaat hoofdzakelijk om panden aan de Kerkstraat en Molenstraat. Hoewel de Rijksmonumenten reeds worden beschermd door de Monumentenwet, zijn ze in dit bestemmingsplan tevens voorzien van de beschermende aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. De gemeentelijke monumenten worden reeds beschermd door de gemeentelijke erfgoedverordening, en hebben in dit bestemmingsplan tevens de beschermende aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' gekregen. De aanduidingen leggen een koppeling met de Monumentenwet en de gemeentelijke erfgoedverordening.

5.3. Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan continueert hoofdzakelijk de vigerende rechten en waarborgt de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het behoud van Rijks- en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke erfgoedverordening. De monumenten hebben daarnaast in dit bestemmingsplan tevens een beschermende aanduiding gekregen. Derhalve leidt het aspect 'cultuurhistorie' niet tot belemmeringen.

7 Natuur en landschap

7.1. Kader

7.1.1. Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009^[1].
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen^[2]. Ontheffing

^[1] Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

^[2] Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

ving is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

7.1.2. Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

7.2. Onderzoek

7.2.1. Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaats-

hebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan (uit te werken woonbestemming). Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals “www.telme.nl”, “www.waarneming.nl” en “www.ravon.nl” en uit inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse zoogdieren” (Broekhuizen et al, 1992) en de “Atlas van de Nederlandse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Tevens is gebruik gemaakt van eerder uitgevoerde onderzoeken voor diverse locaties binnen de dorpskern van Strijen. De quickscan is integraal in deze toelichting opgenomen; er is dus geen afzonderlijke rapportage.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals huisspitsmuizen, veldmuizen, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij (eventueel toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

De kans is groot dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Delen van het plangebied zijn geschikt als jachtgebied voor vleermuizen. Dat geldt vooral voor de wat meer beschutte delen nabij hoog opgaande beplanting, die waarschijnlijk door soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger worden gebruikt als jachtgebied, terwijl de wat opener delen van het plangebied mogelijk als foerageergebied worden gebruikt door rosse vleermuis. De Keen en Strijense Haven zijn mogelijk van belang als jachtgebied voor water-vleermuis, een soort die boven wateren jaagt. Waarschijnlijk zijn in het plangebied ook vliegrou-tes aanwezig van vleermuizen langs lijnvormige opgaande structuren, zoals de laanbeplanting langs de Trambaan. Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als ze van significant belang zijn. Ze gelden als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen in het plangebied worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en hopen. Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen met holtes/spleten worden gekapt, dient (vooraf) door een deskundige in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn of dat hierdoor (significant belangrijke) jachtgebieden en/of vliegroutes worden aangetast.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van

vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd en kunnen aanwezig zijn in/op bebouwing of in (hoog) opgaande beplanting. Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen van enkele van deze soorten aanwezig in het plangebied, zoals van sperwer, boomvalk, slechtvalk, ransuil, steenuil, huiszwaluw, gierzwaluw en/of huismus. Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of hoog opgaande beplanting wordt gekapt, dient (vooraf) in het veld door een deskundige onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemene amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker (bastaardkikker) en/of meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkomen van juridisch zwaar beschermde soorten amfibieën (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet verwacht.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

Vissen

In de watergangen in het plangebied kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om de soorten bittervoorn, grote modderkruiper (tabel 3 Ffw) en kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw). Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen water wordt vergraven en/of gedempt, dient vooraf door een deskundige nader onderzocht te worden of deze soorten daadwerkelijk aanwezig zijn.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen mogelijk enkele algemene soorten als brede wespenorchis voor (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Er is een kans dat ook juridisch zwaarder beschermde soorten vaatplanten (tabel 2 Ffw) in het plangebied voorkomen. Voorafgaand aan eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient dit nader te worden onderzocht door een deskundige.

7.2.2. Gebiedsbescherming

De Keen en Strijense Haven maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De ingrepen in het plangebied leiden niet tot een ander gebruik en hebben geen (negatieve) invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. De beide watergangen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Water' gekregen.

Het plangebied maakt evenmin deel uit van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Wel grenst het plangebied direct aan het Natura2000-gebied 'Oudeland van Strijen'. Gelet op het hoofdzakelijk conserverende karakter van het voorliggend bestemmingsplan zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Wel maakt het voorliggende bestemmingsplan de ontwikkeling van 'Dam fase 2' mogelijk via een uit te werken bestemming. De betreffende ontwikkelingslocatie is gelegen op circa 500 meter afstand van het Natura2000-gebied. Omdat het slechts een kleine ontwikkeling betreft (maximaal 29 woningen) en het Oudeland van Strijen niet gevoelig is voor stikstofdepositie, is nader onderzoek niet benodigd.



Afbeelding 7.1.: links de begrenzing van het Natura2000-gebied 'Oudeland van Strijen', rechts de begrenzing van de EHS.

7.3. Conclusie

7.3.1. Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Aangezien onderhavig plan hoofdzakelijk conserverend is, vloeien er (vooralsnog) geen werkzaamheden uit voort die tot een overtreding van de Ffw zouden kunnen leiden. Wanneer de gronden met de bestemming 'Wonen – uit te werken' nader worden uitgewerkt, dient een aanvullend veldonderzoek te worden verricht naar het eventueel voorkomen van beschermde soorten, opdat overtreding van de Ffw wordt voorkomen.

7.3.2. Gebiedsbescherming

De Keen en Strijense Haven maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De ingrepen in het plangebied leiden niet tot een ander gebruik en hebben geen (negatieve) invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Omdat het plangebied geen deel uitmaakt van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en omdat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats van het aangrenzende Natura2000-gebied 'Oudeland van Strijen' niet optreden, is een zogenaamde Habitattoets niet aan de orde.

8 Water

8.1. Kader

8.1.1. Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan uit 2009 is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het plan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW (Kaderrichtlijn Water) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2008 is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van

ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

8.1.2. Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Hierin zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

8.1.3. Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het Waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het Waterschap om 10% van de toename te compenseren in de vorm van open water.

8.1.4. Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Waterplan

In 2008 is het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. De hoofddoelstelling van het Waterplan is om te komen tot een duurzaam watersysteem. Dat wil zeggen, het realiseren van een veilig, schoon

en aantrekkelijk watersysteem waarbij de beheer- en onderhoudsaspecten verregaand zijn geoptimaliseerd.

Samengevat luidt de watervisie: binnen de schaalgrootte van het plangebied moet het watersysteem meer zelfvoorzienend worden. Daarvoor dienen met name ten noorden van gemaal Overwater meer schoonwaterbuffers te worden gerealiseerd en watergangen en duikers te worden verruimd om de doorspoeling te verbeteren. Bij het herinrichten van de waterstructuur wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met verschillende en mogelijk strijdige functies als natuur en landbouw, en worden waterstromen daar waar mogelijk gescheiden. Om de waterkwaliteit verder te verbeteren en goed te houden worden, daar waar het kan, natuurvriendelijke oevers ingericht en akkerranden gespaard voor een natuurvriendelijk beheer. In het gebied ten zuiden van gemaal Overwater wordt ingezet op de ontwikkeling van brakke natuur in verband met de aanwezige kwel. Ten behoeve van het recreatief medegebruik worden kanoroutes en laarzenpaden uitgezet. Middels concrete maatregelen zal de visie de komende jaren worden gerealiseerd.

De belangrijkste spel(beleids)regels bij nieuwe ontwikkelingen zijn:

1. Het scheiden van hemelwater en afvalwater. Het streven is om hemelwater van nieuw verhard oppervlak niet aan te koppelen (100% afkoppelen) op de riolering, maar deze gescheiden te verzamelen, te bergen in de bodem of, zoals in Strijen waar bergen in de bodem niet mogelijk is, af te voeren naar het oppervlaktewater. De versnelde afvoer naar het oppervlaktewater dient gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater.
2. Indien het verhard oppervlak toeneemt, dient de versnelde afvoer die hierdoor ontstaat gecompenseerd te worden. Binnen de gemeente Strijen dient 10% van het extra verhard oppervlak gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater.
3. Voor ontwikkelingen waarbij het bestaande watersysteem wordt aangepast, dient rekening te worden gehouden met de regelgeving uit de Keur van het Waterschap. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Voor ingrepen hieraan dient een ontheffing te worden verkregen. De begrenzingen van objecten (watergangen, kaden en dijken) waarbinnen de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in zogenaamde leggers.
4. Naast het feit dat ontwikkelingen worden getoetst aan bovengenoemde punten 1 tot en met 3, worden deze óók getoetst aan de visieonderdelen zoals beschreven in de Watervisie. Met het vaststellen van het gemeentelijk Waterplan is het actief beleid om de visieonderdelen te realiseren, deels door toedoen van en meeliftend met een ontwikkeling. De toerekening van visieonderdelen aan specifieke ontwikkelingen is opgenomen in het maatregelenprogramma.

8.2. Onderzoek

Allereerst wordt hierna een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidige situatie en plan

Het plangebied betreft de dorpskern van Strijen. Dit stedelijke gebied is grotendeels verhard.

Met dit bestemmingplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft een actualisatie van het voorgaande bestemmingsplan. Wel wordt een uit te werken bestemming opgenomen voor het plan 'Dam fase 2'. In het kader van deze uit te werken bestemming dient in deze paragraaf de haalbaarheid van een toekomstige uitwerking globaal aangetoond te worden.

Veiligheid

In het plangebied bevinden zich diverse regionale waterkeringen. Op basis van de provinciale Verordening Ruimte dienen primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd te worden, teneinde een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de keringen te garanderen. Voor de betreffende waterkeringen in het plangebied is dan ook een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen.

Indien de bescherming van de waterkering in acht wordt genomen in het kader van een toekomstige uitwerking van de uit te werken bestemming voor het plan 'Dam fase 2', betreft de dubbelbestemming geen belemmering voor de haalbaarheid. Indien gebouwd wordt binnen de kern- of beschermingszone van de waterkering zal de initiatiefnemer met de waterbeheerder contact moeten opnemen om gezamenlijk te bekijken hoe schade aan de waterkering zoveel mogelijk kan worden voorkomen.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied Boezemloozende door Strijensas. Dit peilgebied kent een vast peil van NAP -0,80 meter.

De dorpskern van Strijen is grotendeels verhard en heeft een stedelijke inrichting. Het voornaamste oppervlaktewater nabij het plangebied is de boezemvaart Strijense Haven. Deze watergang wordt niet aangetast als gevolg van dit plan. Het plan heeft dan ook geen invloed op het watersysteem.

Wateroverlast

Het plangebied kent geen wateropgave; het voldoet aan de NBW-normen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt uitgegaan van het afkoppelen van het hemelwatersysteem van het vuilwatersysteem.

In het kader van de uit te werken bestemming dient ten tijde van de uitwerking aangetoond worden of aan de compensatienormen van het Waterschap voldaan wordt. Bij een toename aan verhard oppervlak groter dan 500 m² (binnen het stedelijk gebied) dient volgens het beleid van het Waterschap 10% van de toename gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Deze waterberging zal door de initiatiefnemer binnen het peilgebied gerealiseerd moeten worden.

Riolering

Het plangebied kent voor het grootste gedeelte een gemengd rioleringsstelsel in de bestaande situatie.

In het kader van een toekomstige uitwerking van de uit te werken bestemming moet het afvalwater aangesloten worden op de aanwezige riolering. Vanuit inrichtingen (bedrijven, horeca, e.d.) mogen geen ongewenste lozingen plaatsvinden die de werking van het rioolsysteem nadelig beïnvloeden. Voldaan moet worden aan nadere eisen op het gebied van Wet milieubeheer en Amvb's ten aanzien van lozingsgedrag. Voor de afvoer van hemelwater (RWA) moet onder-

zocht worden of de ontwikkeling kan worden afgekoppeld naar (aangrenzend) oppervlaktewater of op een andere wijze het hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden. Het uitgangspunt is afkoppelen. Als hierin redelijkerwijs niet kan worden voorzien, dan moet zijn voorzien in een RWA-aansluiting op het aanwezig gemengd riool of regenwaterriool.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil zal niet worden aangepast in het kader van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Indien bij eventuele toekomstige ontwikkelingen ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt verplicht waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

De waterkwaliteit in de boezemvaart Strijense Haven is momenteel voldoende. In het kader van de uit te werken bestemming dient aangetoond te worden dat het plan geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de nieuwbouw, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of wordt voorkomen dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van waterkeringen vallen onder de regels van de 'Keur van Waterschap Hollandse Delta'. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap.

De Legger van het Waterschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer van de boezemkeringen en watergangen ligt bij het Waterschap. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de boezemkering en de hoofdwatergangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale eigenaar. Voor hoofdwatergangen geldt een onderhoudsstrook van 5 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud) en voor overige watergangen is dit 1 meter. Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Waterschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

8.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de waterparagraaf iets aangepast: de vrijstelling voor compensatie van de toename aan verharding is binnen het stedelijk gebied verhoogd van 250 naar 500 m².

Het waterschap heeft in het kader van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat het plan verder aan al haar uitgangspunten voor waterkwantiteit en -kwaliteit, wegen, waterkeringen en zuiveringbeheer voldoet. In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het waterschap eveneens een bericht gestuurd aan de gemeente: het waterschap heeft de gemeente medegedeeld dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan haar waterstaatkundige uitgangspunten.

9. Milieu

9.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de milieuplanologische aspecten ten aanzien van het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

9.2. M.e.r. beoordeling

9.2.1. Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

9.2.2. Afweging en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend en maakt geen nieuwe rechtstreekse bouwtitels mogelijk. Wel is er een uit te werken woonbestemming opgenomen voor de locatie 'Dam fase 2'. Gelet op de beperkte omvang van deze uit te werken woonbestemming (maximaal 29 woningen) zijn geen nadelige milieueffecten te verwachten en is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

9.3. Bodemkwaliteit

9.3.1. Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wbb en Wabo

Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan treedt de omgevingsvergunning uitgesteld in werking. De omgevingsvergunning treedt pas in werking op het moment dat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist.

9.3.2. Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend en maakt in principe geen rechtstreekse bouwtitels mogelijk, waardoor het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Wanneer de gronden met de bestemming "Wonen – Uit te werken" worden uitgewerkt, dient te zijner tijd nader bodemonderzoek verricht te worden om aan te tonen dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

9.4. Akoestische aspecten

9.4.1. Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt dat zich aan weerszijden van een weg, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, een zone bevindt waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

In het geval er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting in beginsel niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Strijen bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 9.1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen in stedelijk gebied als gevolg van wegverkeer.

Tabel 9.1: Normenstelling wegverkeerslawaai.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woningen	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

9.4.2. Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Wel is er een uit te werken woonbestemming opgenomen voor de locatie 'Dam fase 2', waarbinnen na uitwerking maximaal 29 nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. In het kader van dit bestemmingsplan moet de uitvoerbaarheid van deze uit te werken bestemming globaal worden bekeken.

Nabij deze locatie zijn de Boompjesstraat, Weelsedijk en Diepenhorstweg gelegen. Het gaat om dit geval om 30 km-wegen die ook als zodanig zijn ingericht. Langs 30 km-wegen geldt vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) geen onderzoekszone. Een akoestisch onderzoek en een hogere waarden-procedure zijn daarom niet aan de orde.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van het uitwerkingsplan de geluidssituatie in beeld te worden gebracht als gevolg van de genoemde wegen en de nieuwe ontsluitingsweg in het plan. Zo nodig wordt in dat onderzoek ook aandacht besteed aan de (de verandering van) de geluidsbelasting op nabij gelegen bestaande woningen.

9.4.3. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de te realiseren woningen binnen de uit te werken woonbestemming niet worden belemmerd door de Wet geluidhinder.

9.5. Luchtkwaliteit

9.5.1. Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. In dit onderzoek wordt nagegaan of aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

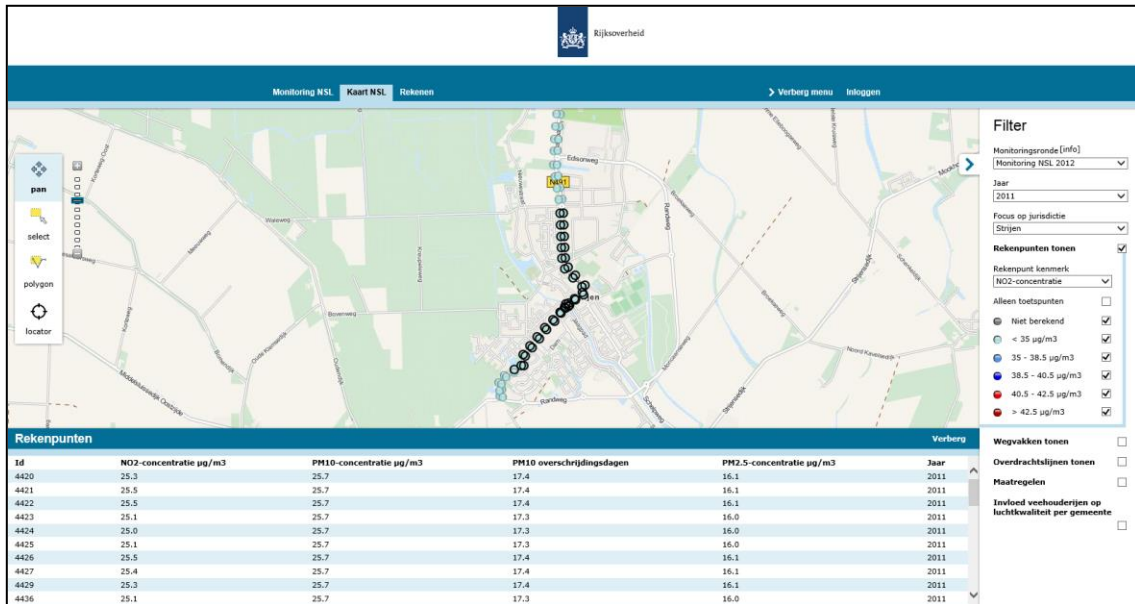
9.5.2. Onderzoek

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 29 nieuwe woningen mogelijk gemaakt middels een uit te werken bestemming. Doordat dit aantal ruim onder de grens van 1.500 woningen uit de Regeling NIBM ligt, betekent dit dat deze voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarnaast de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn onder andere de Boompjesstraat, de Weelsedijk en de Trambaan opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2011.



Afbeelding 9.1.: Overzicht concentraties NO₂ en PM₁₀, peiljaar 2011(NSL-monitoringstool)

Uit afbeelding 9.1. blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor evenmin overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

9.5.3. Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om middels een uit te werken bestemming maximaal 29 nieuwe woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit levert dan ook geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

9.6. Milieuzonering

9.6.1. Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

9.6.2. Onderzoek

De VNG-brochure is bedoeld voor nieuwe situaties. Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, doen zich geen concrete nieuwe situaties voor en is toetsing daarbij niet aan de orde. In het plangebied is wel een uit te werken woonbestemming opgenomen. Bepaald is of deze woningbouwontwikkeling haalbaar is vanuit 'bedrijven en milieuzonering'. In het onderstaande wordt de ontwikkeling nader beschouwd.

De omgeving waar de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt kan beschouwd worden als een rustige woonwijk, op basis van de brochure van de VNG. In de directe omgeving van de uit te werken woonbestemming zijn de volgende inrichtingen aanwezig:

Tabel 9.2: overzicht aanwezige inrichtingen.

Inrichting	Milieucategorie	Indicatieve richtafstand	Aanwezige afstand
Aardappel- en groentebedrijf Maaskant, Dam 1b	2	30 m	15 m
Brede School 'De Meerwaarde', Diepenhorstweg 1a	2	30 m	25 m
Smederij/constructiewerkplaats, Boompjesstraat 59 / 61	3.2	100 m	0 m

Aardappel- en groentebedrijf Maaskant

Het aardappel- en groentebedrijf Maaskant aan Dam 1b is aan te merken als een groothandel in landbouwproducten. Op basis van het voorgaande bestemmingsplan 'Dorpskern' is ter plaatse een bedrijf tot en met milieucategorie 2 toegestaan. De bestaande rechten worden in dit bestemmingsplan gecontinueerd. De richtafstand voor een bedrijf in milieucategorie 2 bedraagt 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de uit te werken bestemming. De afstand van de bestemmingsgrens "Bedrijf" tot de uit te werken bestemming bedraagt circa 15 meter. Derhalve kan niet aan de richtafstand van 30 meter worden voldaan.

In de nabijheid van het bedrijf aan Dam 1b zijn reeds diverse woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woonfunctie is aan Dam 2 gelegen. Deze woonfunctie is op circa 6 meter afstand van de inrichtingsgrens gelegen en ligt daarmee dichterbij dan de uit te werken woonbestemming (+/- 15 meter). Omdat ter plaatse van de woonfunctie aan Dam 2 voldaan dient te worden aan de gestelde normen uit de milieuvergunning, zal ter plaatse van de locatie van de uit te werken bestemming tevens voldaan worden aan deze normen. De woning aan Dam 2 is immers leidend. Dat betekent dat aannemelijk is dat ter plaatse van de locatie van de uit te werken woonbestemming voldaan kan worden aan een goed woon en leefklimaat en er geen strijdigheid is met een goede ruimtelijke ordening.

Openbare basisschool / Brede School 'De Meerwaarde'

Daarnaast is aan de Diepenhorstweg de openbare basisschool 'De Meerwaarde' aanwezig. In hetzelfde gebouw zijn tevens de peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang gevestigd; er is derhalve sprake van een Brede School. De richtafstand voor een Brede School bedraagt 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de uit te werken woonbestemming. De afstand van de bestemmingsgrens tot de uit te werken woonbestemming bedraagt circa 25 meter. Derhalve kan niet aan de richtafstand van 30 meter worden voldaan.

In de nabijheid van de Brede School aan de Diepenhorstweg zijn reeds diverse woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woonfuncties zijn gelegen aan de Weelsedijk 1 t/m 7. Deze woonfuncties

ties grenzen direct aan de inrichtingsgrens en liggen daarmee dicht bij dan de uit te werken woonbestemming (+/- 25 meter). Omdat ter plaatse van de woonfuncties aan de Weelsedijk 1 t/m 7 voldaan dient te worden aan de gestelde normen uit de milieuvergunning, zal ter plaatse van de uit te werken bestemming tevens voldaan worden aan deze normen. De woningen aan de Weelsedijk 1 t/m 7 zijn immers leidend. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Smederij/constructiewerkplaats, Boompjesstraat 59 / 61

Naast de hiervoor genoemde bedrijven was er tot voor kort een smederij/constructiewerkplaats aanwezig aan de Boompjesstraat 59 / 61. De werkzaamheden ter plaatse zijn inmiddels beëindigd en de milieuvergunning is komen te vervallen. Het perceel is in dit bestemmingsplan bestemd als wonen, conform het feitelijke gebruik. In tegenstelling tot het algemene uitgangspunt dat de voorgaande vigerende rechten in dit bestemmingsplan worden gehandhaafd, zijn op dit perceel de vigerende bestemmingen niet langer gewenst. Dit omdat een bedrijfsbestemming niet wenselijk is in een bestaand en uit te werken woongebied. Het adres is dus bestemd conform het feitelijke gebruik: wonen. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het maximum aantal toegestane woningen (onder voorwaarden) te kunnen vergroten: op dit adres mag maximaal één extra woning worden gerealiseerd.

9.6.3. Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. In het kader van de uit te werken bestemming dient, ten tijde van uitwerking hiervan, getoetst te worden aan de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

9.7. Externe veiligheid

9.7.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

9.7.2 Onderzoek

Hieronder wordt ingegaan op de verschillende externe veiligheidsbronnen die in en nabij het bestemmingsplangebied aanwezig zijn. Daarbij wordt getoetst of ter plaatse van de uit te werken bestemming kan worden voldaan aan de wet- en regelgeving en of er in zijn algemeenheid sprake is van een acceptabele situatie op externe veiligheidsgebied.

Inrichtingen

Nabij het plangebied zijn de volgende inrichtingen gelegen:

- Laco Strijen (Sportcentrum Apollo), Sportlaan;
- Camping Bonaventura, Oud Bonaventurasedijk;
- Tankstation, Bosweg 17;
- Tankstation De Koning, Julianastraat.

Deze vier inrichtingen worden hieronder nader toegelicht.

Laco Strijen

Aan de Sportlaan is Laco Strijen gelegen, een sportcentrum waar onder meer een overdekt zwembad aanwezig is. Ter plaatse vindt opslag van chloorbleekloog plaats. Deze inrichting bevat geen PR 10^{-6} contour. De afstand van de uit te werken bestemming tot aan het zwembad bedraagt circa 400 meter. Daarmee is de locatie ruim buiten het invloedsgebied van deze inrichting gelegen. Een onderzoek of verantwoording is daarom niet noodzakelijk.

Camping Bonaventura

Naast het sportcentrum, is op circa 500 meter van het plangebied, een camping gesitueerd. Op dit terrein is een bovengrondse propaantank gesitueerd, waarvoor een plaatsgebonden risicoafstand (PR 10^{-6}) van 10 meter geldt. De uit te werken bestemming is echter ruim buiten het invloedsgebied van deze inrichting gelegen. Verder onderzoek of een nadere verantwoording is daarom niet noodzakelijk.

Tankstation Bosweg 17

Aan de Bosweg 17 is een onbemand verkooppunt voor brandstoffen (zonder LPG) gesitueerd. Deze inrichting bevat geen PR 10^{-6} contour.

Het tankstation is op circa 40 meter afstand gelegen van de uit te werken bestemming. Een tankstation zonder LPG is geen Bevi-inrichting. Voor een tankstation zonder LPG geldt maximaal een invloedsgebied van 50 meter.

Omdat er geen PR 10^{-6} contour aanwezig is, is er geen directe belemmering voor de haalbaarheid van de uit te werken bestemming. In het kader van de uitwerking dient, afhankelijk van de

uiteindelijke invulling van het gebied, aandacht te worden gegeven aan de externe veiligheidssituatie rondom deze risicobron.

Tankstation De Koning

Aan Julianastraat is een onbemand verkooppunt voor brandstoffen (zonder LPG) gesitueerd. Deze inrichting bevat geen PR 10⁻⁶ contour. Voor een tankstation zonder LPG geldt maximaal een invloedsgebied van 50 meter. Het tankstation is op meer dan 250 meter afstand gelegen van de uit te werken bestemming. Daarmee doen zich geen belemmeringen voor ten aanzien van deze inrichting.

Transport over de weg

Nabij het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit levert dus geen beperkingen op voor de planontwikkeling.

Transport per buisleiding

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid van belang zijn. Dit levert dus geen beperkingen op voor het bestemmingsplan.

9.7.3. Conclusie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, wegen of buisleidingen aanwezig die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen. De genoemde risicobronnen geven geen directe belemmering voor de haalbaarheid van de uit te werken bestemming.

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid geconsulteerd. Het advies van de Veiligheidsregio wordt te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

9.8. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het plangebied zijn geen overige belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

10. Uitvoerbaarheid

10.1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Wel wordt de ontwikkeling van 'Dam Fase 2' middels een uit te werken bestemming mogelijk gemaakt. Voor zover de gronden ter plaatse in eigendom van de gemeente zijn, is het opstellen van een exploitatieplan redelijkerwijs niet noodzakelijk. Op het moment dat er ontwikkelingen plaatsvinden op gronden waarvan de gemeente geen eigenaar is, bestaat het voornemen om een anterieure overeenkomst te sluiten.

De kosten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Strijen. Mede op grond hiervan wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Planproces

In de bestemmingsplanprocedure wordt op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 11 van deze toelichting.

Draagvlak

Onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en actualiseert hoofdzakelijk de voorgaande planologische rechten. Er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel is er een uit te werken bestemming opgenomen voor de locatie 'Dam fase 2'. Deze ontwikkeling is reeds bekend en zal naar verwachting niet op onoverkomelijke bezwaren stuiten. Daarnaast past het voorliggend bestemmingsplan binnen het beleid van het Rijk, de provincie, de Hoeksche Waard en van de gemeente Strijen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

11. Procedure

11.1. Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, waarin ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is voor dit bestemmingsplan gepubliceerd voordat het voorontwerpbestemmingsplan in procedure ging.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan (gedateerd op 21 januari 2014) is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure (die start bij het ontwerpbestemmingsplan) voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 10 februari tot en met 24 maart 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn 18 inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota van Inspraak en Overleg, die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Werksessie

Gedurende de inspraaktermijn, op 11 maart 2014, werd tevens een werksessie gehouden over enkele concrete onderwerpen in het bestemmingsplan:

1. De Kerkstraat;
2. De Boompjesstraat;
3. Het plein De Kaai.

Diverse geldende beleidsstukken (zoals de Centrumvisie en de Uitwerking Kerkstraat en Omgeving) geven over deze onderwerpen al aan:

- Dat de kans, die is ontstaan door de aanleg van de randweg, om het centrumgebied verkeersveiliger en –luwer te maken, moet worden benut;
- Dat het centrumgebied een ‘hart’ moet krijgen door toevoeging van (beeld)kwaliteit en beleving;
- Dat De Kaai het kloppend hart van Strijen moet worden (horecaconcentratiegebied);
- Dat de dorpsfuncties zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden;
- Dat het noordelijke deel van de Kerkstraat en het zuidelijke deel van de Boompjesstraat niet langer als kernwinkelgebied fungeren maar dat het accent daar meer op wonen moet liggen;
- Dat de Boompjesstraat wellicht een éénrichtingsstraat kan worden.

De gemeente heeft de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan aangegrepen om over deze onderwerpen (opnieuw) met de bewoners en ondernemers in het gebied in gesprek te gaan. Van deze avond is een beeldverslag gemaakt, dat als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de werksessie is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Er zijn diverse uitspraken gedaan over de drie onderwerpen; sommigen ook tegenstrijdig. Het zijn echter veelal uitspraken die niet relevant zijn voor het bestemmingsplan (zoals: fietsen moet mogelijk blijven in de Kerkstraat). Veel dingen zullen niet in het bestemmingsplan geregeld hoeven te worden maar gaan over de feitelijke inrichting van de openbare ruimte. Dit is een separaat spoor. De herinrichting van de Kerkstraat staat gepland voor dit kalenderjaar (2014). De gemeente zal hier op korte termijn op terug komen (los van de bestemmingsplanprocedure). De ideeën voor de andere onderwerpen worden bewaard.

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd in de juridische regeling van het bestemmingsplan:

- In de twee verkeersbestemmingen is toegevoegd dat straatmeubilair overal mogelijk is]
- Ter plaatse van De Kaai is de bestemming “Verkeer – Verblijf” zodanig verruimd dat deze het gehele plein beslaat.
- In de twee verkeersbestemmingen is toegevoegd dat deze gronden ook bestemd zijn voor evenementen.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overlegpartners. Er is slechts één vooroverlegreactie ontvangen: van het Waterschap Hollandse Delta. Op een kleine aanvulling in de waterparagraaf na stemt het waterschap in met de opgenomen waterparagraaf. Deze vooroverlegreactie is opgenomen in de Nota van Inspraak en Overleg, die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

11.2. Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving dient in de Staatscourant te worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. De termijn liep vanaf 26 mei tot en met 7 juli 2014. Gedurende deze termijn zijn er 6 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota van Zienswijzen³, die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

³ Gemeente Strijen, *Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” – reacties op het ontwerp d.d. 19 mei 2014*, 1 september 2014

In de Nota van Zienswijzen zijn ook diverse ambtshalve wijzigingen verwoord. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit de ingediende zienswijzen, maar die de gemeente zelf wilde doorvoeren.

11.3. Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het (gewijzigde) bestemmingsplan "Dorpskern Strijen" is op 28 oktober 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Strijen.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1:
*Gemeente Strijen, Nota van Inspraak en Overleg
bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” – Reacties op het
voorontwerp d.d. 21 januari 2014, 19 mei 2014*

BIJLAGE 2:
Gemeente Strijen, *Bestemmingsplan “Dorpskern
Strijen” – Beeldverslag werksessie 11 maart 2014*

Bijlage 3:
Gemeente Strijen, *Nota van Zienswijzen en ambtshal-*
ve wijzigingen bestemmingsplan “Dorpskern Strijen” –
reacties op het ontwerp d.d. 19 mei 2014,
1 september 2014

