

AANTEKENEN

Aan het college van burgemeester en
wethouders van Strijen
Postbus 5881
3290 EA STRIJEN

**GEMEENTE STRIJEN stuknummer 2009.4460**

Ontvangstdatum:	06-11-2009
Behandelend ambtenaar:	Rotscheid, A.
Classificatiecode	-1.731.212
Streefdatum:	01-01-2010
Copie aan:	
Paraaf Afdoening:	

Oud-Beijerland, 5 november 2009

Onderwerp: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan 'Noord en Over de Keen', perceel
Nieuwestraat 46 te Strijen

Uw brief van: 5 oktober 2009

Uw kenmerk: AR/4092

Ons kenmerk: 0975/01

Bijlage: -

Geacht College,

Namens de heer E. Féleus, Nieuwestraat 46 te Strijen, dien ik hierbij een zienswijze in ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Noord en Over de Keen'. De zienswijze heeft betrekking op het perceel Nieuwestraat 46.

Het perceel Nieuwestraat 46 heeft in het nu nog geldende bestemmingsplan 'Noord' een bedrijfsbestemming, dit overeenkomstig de van oudsher ter plaatse aanwezige situatie. Mijn cliënt heeft een eigen grondwerkersbedrijf. Het bedrijf bezit diverse machines die worden gebruikt voor grondverzetswerkzaamheden. Het bedrijfsmatig karakter van het perceel bestaat voornamelijk uit het bieden van stalling voor de (bedrijfs)machines. De transporten van en naar de bouwplaats worden in eigen beheer en deels door derden verricht.

Mijn cliënt heeft het perceel indertijd gekocht juist vanwege de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming. Tijdens het aankoopproces in 1997 heeft mijn cliënt hier juist ook nog overleg over gevoerd met vertegenwoordigers van de gemeente Strijen. Uit die contacten, onder andere met de toenmalig wethouder, bleek dat het bedrijf van mijn cliënt zich kon en mocht vestigen aan de Nieuwestraat 46.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Noord en Over de Keen' wordt aan het perceel Nieuwestraat 46 een woonbestemming gegeven. Binnen die bestemming is een beperkt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

Gezien de omschrijving van dit begrip in het bestemmingsplan is het maar de vraag of de door mijn cliënt uitgeoefende bedrijfsmatige activiteiten onder deze omschrijving vallen. Daarnaast mag maar 25 % van het vloeroppervlak van de woning met aanbouwen en bijgebouwen voor bedrijfsmatige doeleinden worden gebruikt. De bedrijfsloods die bij de woning staat is echter al groter dan de woning zelf, waardoor de 25 % ruimschoots wordt overschreden.

De conclusie is dat het voorontwerp een onaanvaardbare beperking in zich heeft voor mijn cliënt. De huidige bedrijfsbestemming wordt geschrapt. In het voorontwerp wordt het bij direct toegestane gebruik van de bedrijfsloods ontnomen. In feite wordt het gebruik onder het overgangsrecht gebruikt. Het is mij niet bekend of in de exploitatieopzet van het bestemmingsplan geld is gereserveerd om het bedrijf van mijn cliënt uit te kopen. Als dat niet het geval is dan is alleen om deze reden al het voorontwerp onhoudbaar. Daarnaast moet duidelijk zijn dat de planologische mutatie van een bedrijfs- naar een woonbestemming mijn cliënt financieel nadeel toebrengt.

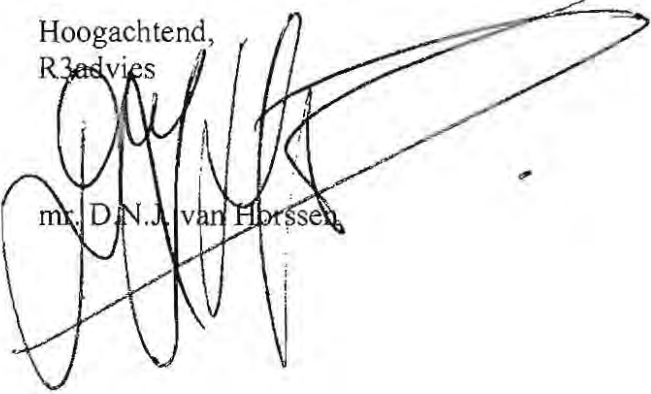
Het bedrijf van mijn cliënt is inmiddels 12 jaar gevestigd aan de Nieuwestraat, zonder dat er zich ooit problemen hebben voorgedaan. Er is dan ook geen enkele aanleiding om de bedrijfsbestemming aan het perceel te ontnemen.

Ik verzoek u derhalve om in het ontwerp voor het perceel Nieuwestraat 46 te Strijen alsnog een adequate bedrijfsbestemming op te nemen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
R3advies

mr. D.N.J. van Horssen





GEMEENTE STRIJEN stuknummer 2009.4671

Ontvangsdatum: 23-11-2009

Behandelend ambtenaar: Notenboom, M. Rotscheid, a.

Classificatiecode: -1.731.212

Streefdatum: 18-01-2010

Copie aan:

Paraaf Afdoening:

Aan B&W gemeente Strijen

Strijen, 18 November 2009.

Betreft: wijziging bestemmingsplan binnensingel 8

Geachte mevrouw, mijnheer,

Langs deze weg breng ik het volgende onder uw aandacht.

Onze woning staat aan de Binnensingel 8 in Strijen

Kadastrale omschrijving:

Sectie: N, Nummer 1619, Grootte 5 are, 58ca

Op dit moment heeft een deel van dit perceel de bestemming "groenvoorziening"

Het andere deel heeft de bestemming "woning"

Wij zien graag dat het perceel volledig een "woning" bestemming krijgt, zoals dit ook bij de omliggende percelen met een huis en tuin gewoon ook alleen de volledige bestemming "woning" hebben.

Indien er nog vragen zijn horen wij die natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

Michel Bosschaart

Binnensingel 8

3291 TC Strijen

Walewegje 8
 3291 AW Strijen
 Tel.: 078 - 6744786
 Fax: 078 - 6744759
 Tel. prive: 078 - 6744644
 E-mail: bertus@homet.nl
 Rabobank nr. 36.18.31.056
 K.v.K. Rotterdam 23067009

College van Burgemeester
 en Wethouders
 van de gemeente Strijen

Onze ref: Bertus v.Veen

Uw ref: Mevr. Arianne Rotscheid

Strijen, 4 november 2009

Onderwerp: Herziening bestemmingsplan
 Strijen N1780 Walewegje 8

Geacht College,

Naar aanleiding van het gesprek met Uw Mevr. A. Rotscheid, dd.4 november 2009, aangaande het nieuwe bestemmingsplan Noord en Over de Keen deel ik u het volgende mede.

Op genoemd perceel N1780 bestaat van meet- af- aan de mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning, uiteraard binnen het kader van de gemeentelijke bouwvoorschriften.

In het nieuwe bestemmingsplan is in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan van 1996 de duiding van de percelen anders gecodeerd.

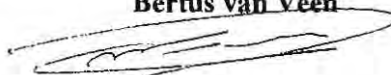
Volgens de zienswijze van mevr.Rotscheid is er ,met toepassing van de nieuwe codering, **feitelijk**,. niets veranderd aangaande bouw mogelijkheden van een tweede woning, **uitsluitend** op genoemd perceel. N1780.

Het woord **uitsluitend** is in dit verband van belang omdat, in de nieuwe bestemmingsplan-codering ,ook een zestal buurpercelen betrokken worden.waardoor er enige verwarring zou kunnen ontstaan .

Om misverstanden uit te sluiten verzoekt ondergetekende, B.E.van Veen, het geacht college, de zienswijze van Mevr.A.Rotscheid schriftelijk te bevestigen.

Hoogachtend,

Bertus van Veen



PS, Het contact met Mevr. Rotscheid was uitermate informatief en prettig
 Een tot nu toe tevreden burger.



GEMEENTE STRIJEN stuknummer 2009.4442

Ontvangstdatum:	05-11-2009
Behandelend ambtenaar:	Rotscheid, A.
Classificatiecode	-1.731.212
Streefdatum:	31-12-2009
Copie aan:	
Paraaf Afdoening:	



STRIJEN

Aan
de heer B.E. van Veen
Walewegje 8
3291 AW STRIJEN

06-53916809

Kenmerk: LB/167
Uw brief van: 13 januari 2000
Onderwerp: oprichten woning

Strijen, 25 juli 2000
Verzonden: 26 JUL 2000

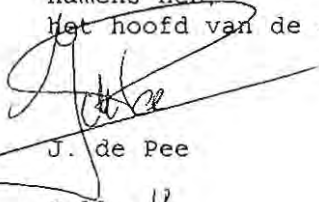
Geachte heer Van Veen,

Enige tijd geleden heeft u bij ons geïnformeerd naar het oprichten van een (tweede) woning op het perceel Walewegje 8 te Strijen. Er is toen aangegeven dat het oprichten van een woning in beginsel mogelijk is. In uw brief van 13 januari 2000 heeft u dit bevestigd. Naar aanleiding van uw brief delen wij u het volgende mede.

In uw brief geeft u aan dat aangegeven is dat er binnen het kader van de gemeentelijke bouwvoorschriften een tweede woning gebouwd mag en kan worden op het perceel Walewegje 8 te Strijen. Wij willen u er graag op wijzen dat in dit kader alleen gekeken is naar de bestemmingsplankaart. Hieruit blijkt dat het in beginsel mogelijk is op dit perceel een tweede woning op te richten. Wanneer u een aanvraag om bouwvergunning wilt indienen, moet tevens voldaan worden aan de bestemmingsplanvoorschriften. Daarnaast moet voldaan worden aan redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit, de bouwverordening en eventuele bepalingen omtrent monumenten.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw L. Bos, telefoonnummer 078-6748228.

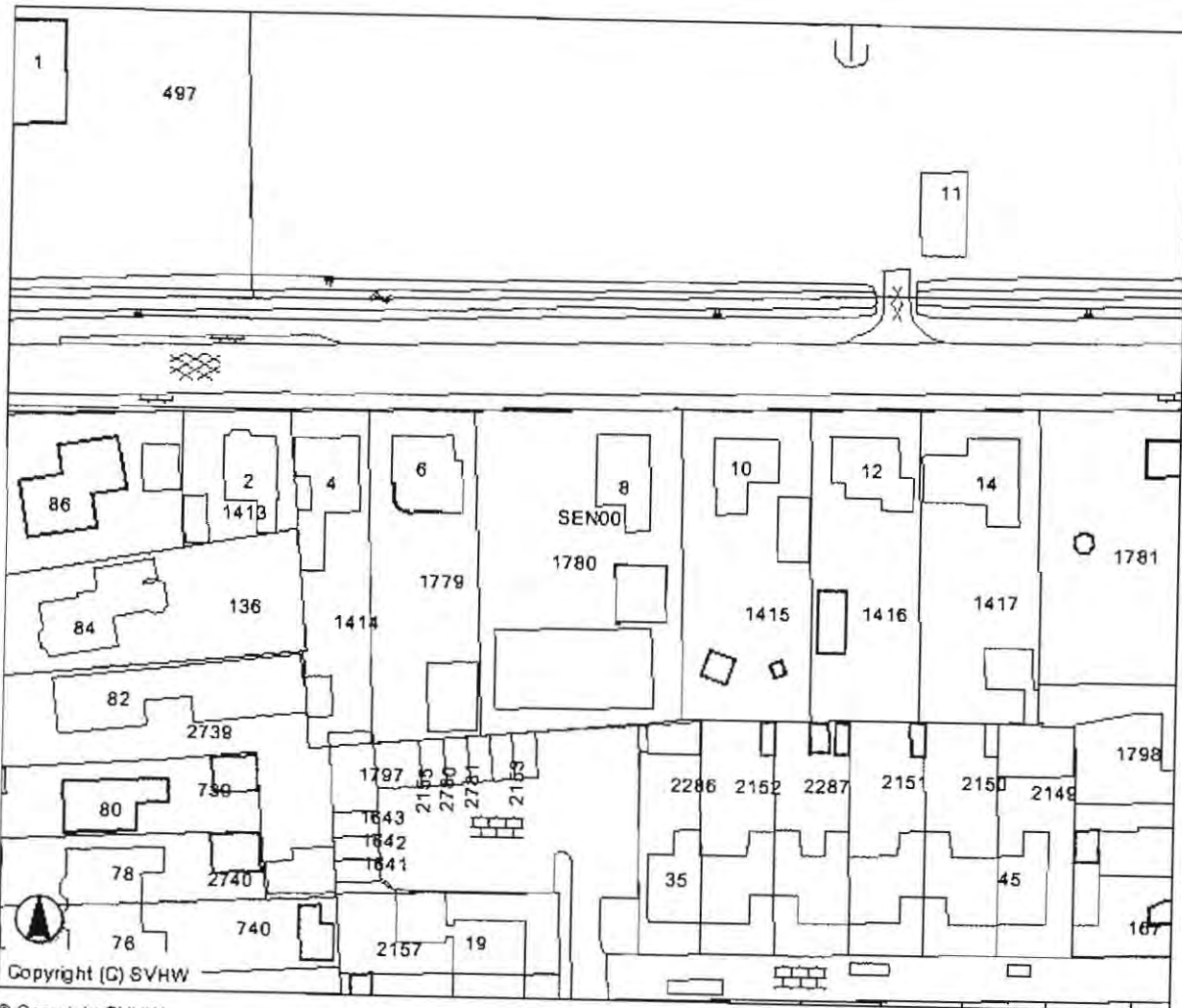
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Strijen;
namens hen,
het hoofd van de sector Wonen en Werken,


J. de Pee

Coll.: B

GIS4WEB

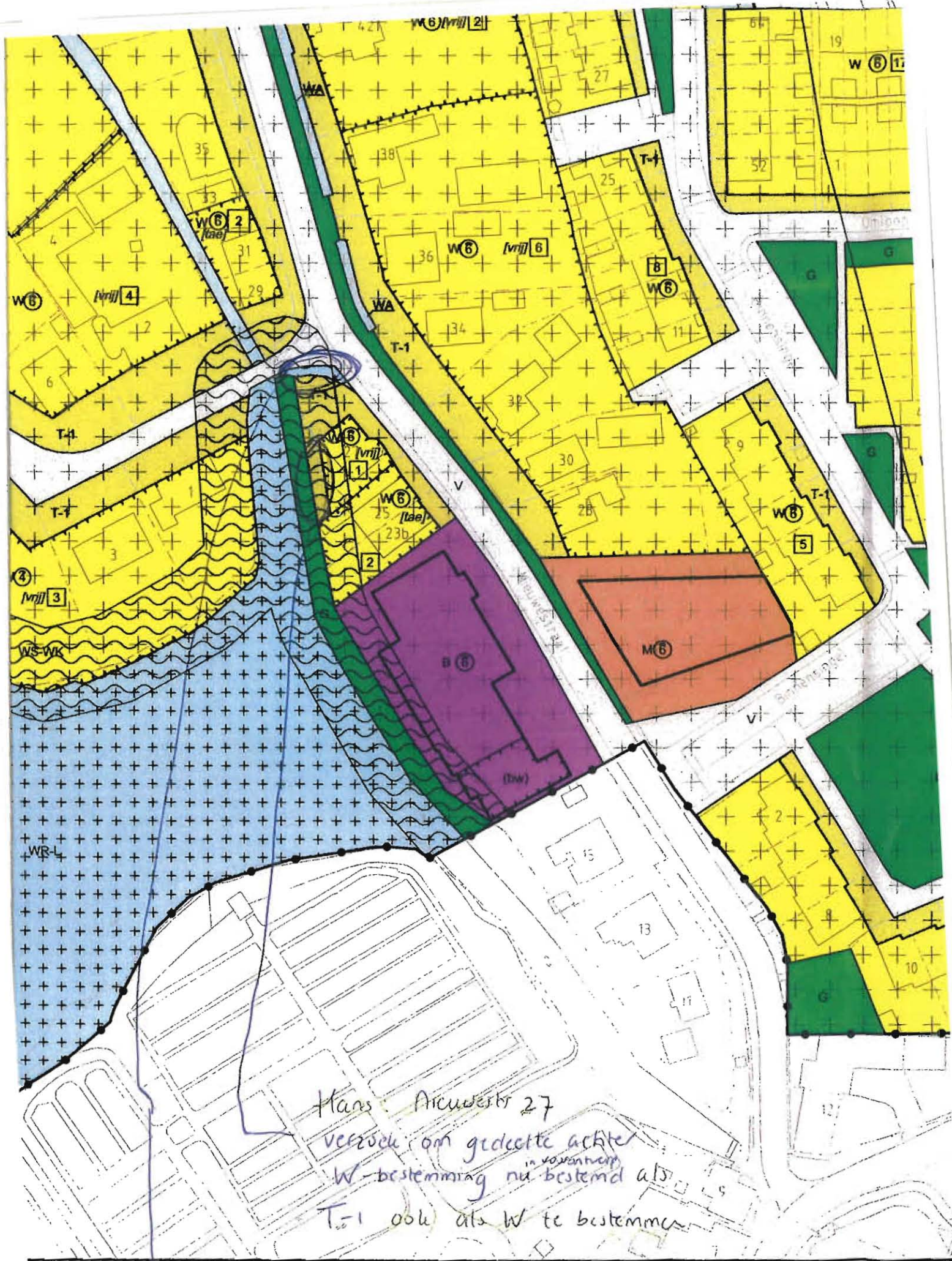
Kadastrale kaart



© Copyright SVHW

Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

maandag 26 oktober 2009 15:48:11



Hans Arcuwestr 27
 verzoek om gedeelte achte
 W-bepemming nu bestemd als
 T-1 ook als W te bestemmen

hier is geen water!

verzoek 8/12
 a