

Raadsbesluit

Nummer:

6

Wettelijke grondslag: art. 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

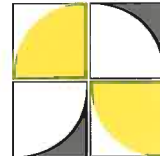
Besloten in de raadsvergadering van: 16 oktober 2013

Besluit om:

1. het bestemmingsplan Tiel Oost, bestaande uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen, overeenkomstig het Advies adviescommissie ruimtelijke plannen versie 1.0 d.d. 5-9-2013 gewijzigd vast te stellen, met uitzondering van de adviezen over zienswijzen 1 t/m 6 en advies V1 en hiervoor in de plaats de standpunten en wijzigingsvoorstellen van het college over te nemen, advies AV2 niet over te nemen en tevens de verwijzing naar bijlage 14 in het advies AV1 te vervangen door een verwijzing naar de bijlage "Amendement woonwagenlocatie Latensteinse Rondweg". De digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00009-va01.
2. te besluiten over de zienswijzen zoals door de adviescommissie ruimtelijke plannen wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage *Advies adviescommissie ruimtelijke plannen 1.0 d.d. 9-9-2013* met uitzondering van de adviezen over zienswijzen 1 t/m 6 en hiervoor in de plaats de standpunten van het college over te nemen.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

de giffier,

de voorzitter,



Raadsvoorstel

Agendapunt	6
Raadsvergadering	16 oktober 2013
Portefeuillehouder	C.A.A. van Rhee - Oud Ammerveld
Begrotingsprogramma	Ruimtelijke ontwikkeling
Onderwerp	bestemmingsplan Tiel Oost

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Tiel Oost*, bestaande uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen, overeenkomstig het *Advies adviescommissie ruimtelijke plannen* versie 1.0 d.d. 9-9-2013 gewijzigd vast te stellen. De digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00009-va01.
2. te besluiten over de zienswijzen zoals door de adviescommissie ruimtelijke plannen wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage *Advies adviescommissie ruimtelijke plannen* 1.0 d.d. 9-9-2013.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Op 15 juni 2011 heeft uw raad de Gebiedsvisie Tiel Oost vastgesteld, waarin de kaders voor het nu voorliggende bestemmingsplan Tiel Oost zijn geformuleerd. Op basis daarvan is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld, waarop inspraak mogelijk is geweest. De resultaten van de inspraak en van het vooroverleg met de reguliere overlegpartners, alsmede enkele nieuwe ontwikkelingen en ambtelijke wijzigingen zijn verwerkt in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 mei tot en met 26 juni 2013 ter visie gelegen en is behandeld door de adviescommissie ruimtelijke plannen.

Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Uitvoering geven aan de Wet op de ruimtelijke ordening.

Argumenten**1.1 Dit voorstel is een vervolg op eerdere besluitvorming.**

Dit ontwerp bestemmingsplan vloeit voort uit de in de Nota Planologisch Beleid opgenomen planning voor de actualisatie van de bestemmingsplannen in Tiel en is gebaseerd op de op 15 juni 2011 door uw raad vastgestelde kaders in de gebiedsvisie Tiel Oost.

1.2 Mogelijk maken diverse ontwikkelingen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden diverse wenselijke ontwikkelingen in Tiel Oost mogelijk gemaakt. Het betreft onder andere de ontwikkeling van het Werklandschap Latenstein, kantoorontwikkeling langs de verlengde Laan van Westroijen, reconstructie van de Binnenhoek, herinrichting van de Vogelbuurt en enkele woningbouwontwikkelingen.

1.3 Er zijn geen belemmeringen.

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu- of ander beleid en regelgeving die het bestemmingsplan Tiel Oost in de weg staan.

1.4 en 2 Waarom wijzigen?

Bij een aantal zienswijzen adviseert de adviescommissie ruimtelijke plannen dit. Daarnaast adviseert de adviescommissie los van de ingekomen zienswijzen om een aantal wijzigingen door te voeren (zie bijlage 2).



3. Niet vereist vanuit afdeling 6.4 van de Wro (Grondexploitatie).

Er is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan en daarom geen noodzaak hiervoor middelen te reserveren.

Kanttekeningen

1. Draagvlak.

Het ontwerp bestemmingsplan (NL.IMRO.0281.BP00009-on01) heeft van 16 mei tot en met 26 juni 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 29 zienswijzen ingediend. Op 9 en 11 juli 2013 hebben hoorzittingen plaatsgevonden. De resultaten van de zienswijzenprocedure zijn vervat in het advies van de adviescommissie ruimtelijke plannen (zie bijlage 2). Op diverse punten worden daarin wijzigingen geadviseerd.

2. Restrisico externe veiligheid is acceptabel.

In het bestemmingsplan zijn enkele ontwikkelingen opgenomen die een verhoging van het externe veiligheidsrisico veroorzaken. De nieuwe kantoorbebouwing aan de verlengde Laan van Westroijen is de belangrijkste daarvan. De wet vereist dat voor dergelijke ontwikkelingen het *groepsrisico* wordt berekend.

Dit neemt hierdoor gering toe, maar de overschrijding van de zogenaamde *oriëntatiewaarde* blijft beperkt. Door het opnemen van enkele extra bepalingen in de regels van het bestemmingsplan en bij de vergunningverlening wordt dit risico verder beperkt, en is op grond daarvan door burgemeester en wethouders geaccepteerd.

Aanpak / uitvoering

Bij gewijzigde vaststelling mag het bestemmingsplan pas na zes weken worden gepubliceerd, waarna het zes weken ter inzage ligt (beroepstermijn Raad van State). Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening inwilligt).

Communicatie

Het raadsbesluit (met Advies adviescommissie ruimtelijke plannen) wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijzen met een toelichting over de procedure die desgewenst aansluitend kan worden gevolgd.

Publicatie van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal gebeuren via de reguliere kanalen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen andere dan reguliere financiële consequenties.

Bijlage(n)

1. Advies adviescommissie ruimtelijke plannen versie 1.0 d.d. 9-9-2013;
2. Ontwerp bestemmingsplan *Tiel Oost*;

Advies commissie Ruimte d.d.: 24 september 2013

Mevrouw Kreuk kan zich vinden in de beslispunten.

De heer Kooijman kan zich, uitgezonderd één onderdeel, vinden in de beslispunten. Hij kondigt een amendement aan t.a.v. de Binnenhoek (Zie zienswijze nr. 25 bestemming groen i.p.v. verkeer).

De heren Spekman, Brink en Blom kunnen zich vinden in de beslispunten met uitzondering van het advies van de adviescommissie ruimtelijke plannen t.a.v. de ingediende zienswijzen 1 t/m 6. Zij willen het Normalisatie Woonwagenbeleid hier laten prevaleren boven het beleid om bij het vaststellen van bestemmingsplannen strijdig gebruik, dat langer dan 10 jaar aanwezig is, in te passen.

De heer Stelling geeft aan dat voor hem het Normalisatie Woonwagenbeleid ook leidend is. Hij zou echter graag nog een juridische toets op het advies van de adviescommissie t.a.v. de nummers 1 t/m 6 willen zien.

De heer Van Wijk heeft begrip voor het advies van de adviescommissie t.a.v. de zienswijzen nummers 1 t/m 6. Hij ondersteunt het verzoek van de heer Stelling voor een juridische toets.

De heer Corporaal neemt het voorstel terug naar de fractie voor nadere beraadslaging t.a.v. het advies van de adviescommissie t.a.v. de zienswijzen 1 t/m 6.

Gezien het vorenstaande geeft de commissie het Presidium in overweging om het voorstel regulier te agenderen

Beslissing raad d.d.: 16 oktober 2013

Het Amendement wordt aangenomen met de stemmen van de leden van D66, PvdA, CDA, CA, VVD en GR voor en de stemmen van de leden van PvdB, De Graaf en ProTiel tegen. Het bestemmingsplan wordt vervolgens zonder hoofdelijke stemming aangenomen

Meer informatie:

Afdeling:	Stadsontwikkeling / Griffie
Contactpersoon:	SO/G.J. Leemreize, RG/D. Kramer
Telefoon:	637 438 / 637 212
E-mail:	gleemreize@tiel.nl / dkramer@tiel.nl

AAN DE RAAD EN DE COMMISSIE RUIMTE

Tiel, 06-06-2013
onderwerp: Bestemmingsplan Tiel Oost

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost heeft m.i.v. 16 mei 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Gedurende bovengenoemde periode van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk dan wel mondeling in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn 29 schriftelijke zienswijzen ingediend t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost.

In de verordening op de raadscommissies 2006 is geregeld dat uit het midden van de raadscommissie Ruimte de adviescommissie ruimtelijke plannen wordt samengesteld voor het eventueel horen van personen/instanties die een zienswijze hebben ingediend.

Samenstelling adviescommissie ruimtelijke plannen

De adviescommissie heeft de volgende feitelijke samenstelling:

Th.J.M. van Oostrom (technisch voorzitter)

Leden

J. Beijer (PvdA)

W. Kooijman (ProTiel)

M.C. Blom (VVD)

R.E. Boelen (CDA)

F.A.G. Henning (D66)

L. Aspelting (GroenLinks)

P. van den Burg (PvdB)

M. van der Lek (CU)

A. de Graaf (Partij De Graaf)

De adviescommissie wordt bijgestaan door:

D. Kramer (ambtelijke inhoudelijke ondersteuning)

H. Pullen (secretaris van de hoorcommissie)

Werkwijze adviescommissie

De adviescommissie heeft besloten om een hoorzitting te houden d.d. 9 en 11 juli 2013 (art. 25 lid 11 Verordening op de raadscommissies 2006)

Van de indieners van de zienswijzen hebben 18 personen/instellingen van de gelegenheid gebruik gemaakt om hun zienswijze toe te lichten.

Door de adviescommissie is ook het college van Burgemeester en Wethouders gehoord

Van de hoorzittingen is een verslag gemaakt (zie bijlage)

Vervolgens heeft de adviescommissie het advies geformuleerd.

De adviescommissie heeft de heer W. Kooijman aangewezen als degene die namens de hoorcommissie het woord zal voeren in de vergaderingen van de raadscommissie Ruimte en de Raad voor het (desgewenst) geven van een toelichting.

Namens de hoorcommissie,

Th.J.M. van Oostrom

Bijlagen:

- samenvatting zienswijzen/standpunt B&W/advies van de adviescommissie inzake ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost ;
- verslag hoorzittingen d.d. 9 en 11 juli 2013.



amendement

voorstel

Onderwerp Bestemmingsplan Tiel Oost

de raad in vergadering bijeen d.d. 16 oktober 2013

Ondergetekenden stellen voor het conceptbesluit te wijzigen zodat op onderdelen de teksten van door het college in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan Tiel Oost wordt aangehouden

1. Beslispunt 1 te wijzigen in:

"het bestemmingsplan Tiel Oost, bestaande uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen, overeenkomstig het Advies adviescommissie ruimtelijke plannen versie 1.0 d.d. 5-9-2013 gewijzigd vast te stellen, met uitzondering van de adviezen over zienswijzen 1 t/m 6 en advies V1 en hiervoor in de plaats de standpunten en wijzigingsvoorstellen van het college over te nemen, advies AV2 niet over te nemen en tevens de verwijzing naar bijlage 14 in het advies AV1 te vervangen door een verwijzing naar de bijlage "Amendement woonwagenlocatie Latensteinse Rondweg". De digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00009-va01."

2. Beslispunt 2 aan te vullen met:

", met uitzondering van de adviezen over zienswijzen 1 t/m 6 en hiervoor in de plaats de standpunten van het college over te nemen."

Toelichting

-De raad geeft hierbij uitvoering aan het beleid normalisatie woowagenlocaties, waarin de locatie Latenstein als afbouwlocatie genoemd is

-Dit is 17 juli 2013 nog vastgesteld bij behandeling van hamerstuk 5c.

Namens D66

G.J. Spekman

Namens het CDA

J.H. van Dijk

Namens de PvdA

B. Brink

Namens de ChristenUnie

J.D. Stoeten-Flach

Namens VVD

voor / tegen

D66

PvdA

CDA

CU

VVD

GL

PvdB

De Graaf

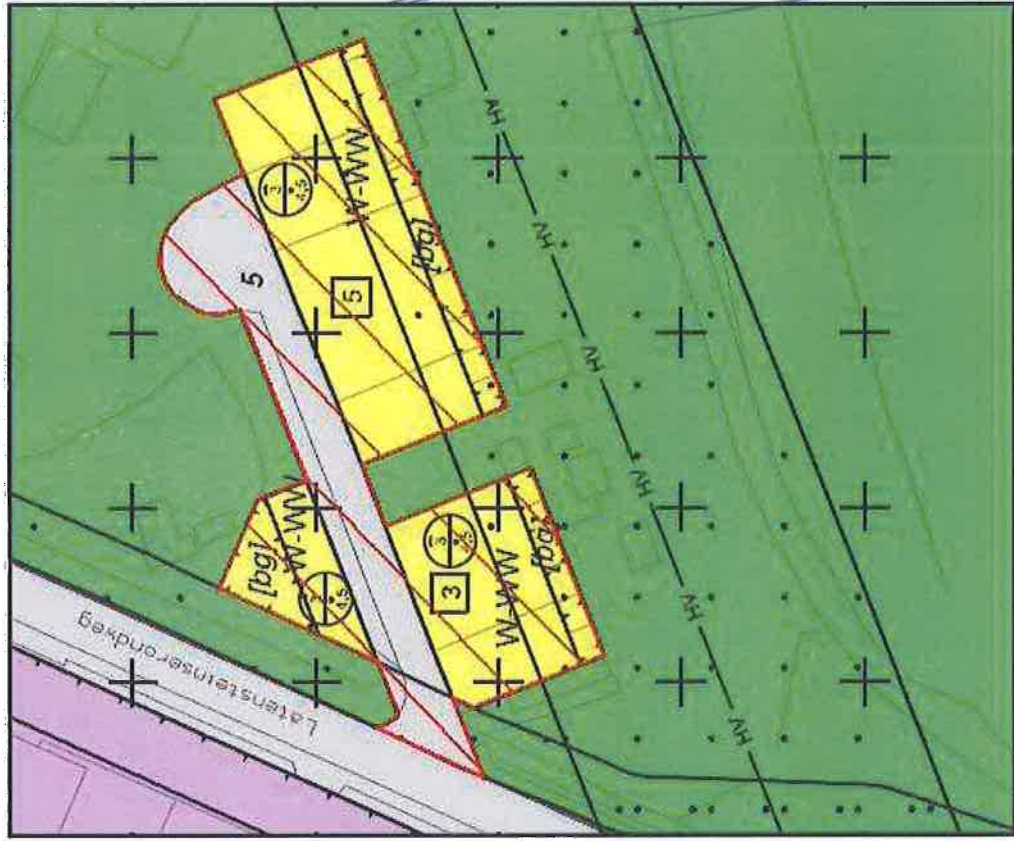
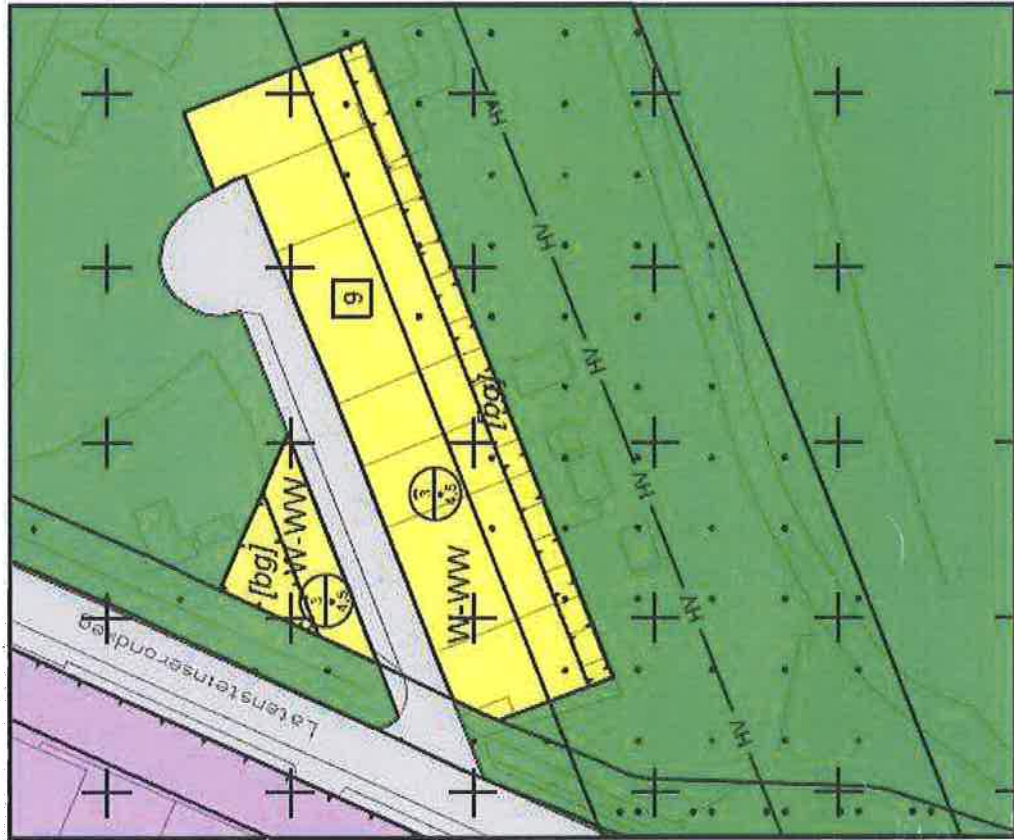
Pro Tui

aangenomen

~~ADW~~

griffier

Amendement woonwagenlocatie Latensteinse Rondweg



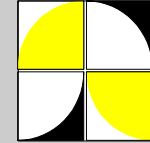
behorend bij dit amendement
ontwerp bestemmingsplan deel-oost

[Handwritten signature]

bestemmingsplan Tiel Oost

Adviescommissie ruimtelijke plannen

advies zienswijzen



procedure

01-05-2013	vaststelling ontwerp bestemmingsplan door B&W
16-05-2013	start ter visie ligging (zes weken t/m 26-06-2013)
09-07-2013	hoorzitting 1 ^e deel
11-07-2013	hoorzitting 2 ^e deel
24-09-2013	<i>vakcommissie om advies</i>
16-10-2013	<i>gemeenteraad ter vaststelling</i>

digitaliseringsplicht

Vanaf 1 januari 2010 moeten alle bestemmingsplannen, waarvan het ontwerp na die datum ter visie is gelegd, naast de analoge vorm ook in digitale vorm worden vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Tiel Oost' heeft straks een vastgestelde analoge versie evenals een vastgestelde digitale versie. De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0281.BP00009-on01>

ambtshalve wijzigingen

Er zijn een aantal onjuistheden in het ontwerp bestemmingsplan geconstateerd. In deel 2 van dit advies zijn deze opgesomd en voorzien van een wijzigingsvoorstel.

advies naar aanleiding van zienswijzen

De adviescommissie heeft naar aanleiding van de zienswijzen een aanvullend advies. Deze is opgenomen in deel 3.

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
0.1	05-07-2013	gjl/jbe	standpunten b&w
0.2	30-7-2013	dkr	concept advies
1.0	5-9-2013	dkr	definitief advies

5-9-2013

Deel 1. Zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
1	C. Kraus en D.W. de Keijzer, Latensteinse Rondweg 21, Tiel		Ontvankelijk
1a	Bezwaarmaker wil niet dat de woonwagen 5 meter naar achteren verplaatst wordt, want hier staat de wasschuur incl. WC en douche, en verplaatsing geeft problemen met de muren en leidingen onder de woonwagen. Bezwaarmaker heeft een taxatierapport waarin staat dat de woonwagen goed staat. Dit is al 18 jaar zo. Als de woonwagen toch verplaatst moet worden moet dat door de aangewezen personen gebeuren.	Conform het woonwagenbeleid wordt de situatie uit het geldende bestemmingsplan "Woonwagenlocatie Latensteinserondweg 1995" exact overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Tiel Oost. Dit hebben burgemeester en wethouders in hun besluit van 25 september 2012 (nr. 9) expliciet bevestigd. N.B. over handhaven of gedogen van bebouwing en gebruik van grond buiten het bestemmingsvlak zal in het kader van het woonwagenbeleid beslist worden.	Gegron. De adviescommissie merkt op dat in het kader van het woonwagenbeleid ter plaatse gekozen is voor een zogenaamde uitsterfconstructie. Gezien deze constructie, het feit dat er geen duidelijke privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt over omvang van de gehuurde kavels (ontbreken van een tekening) en het feit dat er niet eerder door de gemeente is gehandhaafd danwel de bewoners zijn geïnformeerd over de strijdigheden, meent de adviescommissie dat een uitzondering gemaakt moet worden en dat de regeling die elders in het plangebied is toegepast, ook hier toegepast zou moeten worden. Dit betekent dat situaties die reeds langer dan 10 jaar aanwezig zijn worden ingepast (mits deze geen overlast veroorzaken of vanuit milieu of veiligheidsoogpunt niet mogelijk zijn). De adviescommissie heeft onderzoek gedaan naar de bestreden situaties op het woonwagenkamp aan de Latensteinse Rondweg en constateert dat een deel van deze situaties reeds langer dan 10 jaar aanwezig zijn. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vaststellen door op de verbeel-</u>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			<u>ding de situaties die reeds 10 jaar aanwezig zijn in te passen zoals weergegeven op kaartbijlage 6.</u>
1b	Ook wil bezwaarmaker de aanwezige volière, hondenkennel en het sierhekwerk behouden, omdat deze onmisbaar zijn voor de hobby's van hem en zijn vrouw en zoon. Deze bouwwerken staan er al 18 jaar. Er zijn hierover in het verleden (mondelinge) afspraken met de SVT en met mensen van de gemeente gemaakt, ook betaalt bezwaarmaker huur voor de extra in gebruik genomen grond en gebouwen.	Zie reactie onder 1a. Er zijn overigens geen afspraken bekend bij de gemeente. Ook is er geen (aanvullende) huurovereenkomst voor de extra grond. Het extra huurbedrag dat bezwaarmaker voor zijn standplaats betaalt is niet verbonden aan de in gebruik genomen grond.	Gegronnd, met overname van het standpunt van het college.
2	G.L. Pfaff, Latensteinse Rondweg 5, Tiel		Ontvankelijk
2a	Bezwaarmaakster wil de standplaats in de huidige staat houden, inclusief de (al lang aanwezige) bestrating langs de woonwagen, omdat zij anders bij het ramenwassen in de klei staat. deze situatie bestaat volgens bezwaarmaakster sinds 1988.	Zie reactie onder 1a.	<u>Gedeeltelijk gegronnd</u> , zie verder het advies onder 1a.
2b	Indien de bestrating weg moet wil bezwaarmaakster dat de gemeente haar woonwagen verplaatst naar het midden van de standplaats, en daarbij nieuwe muurtjes onder de woonwagen plaatst. Bezwaarmaakster wil bovendien dat de bomen naast de standplaats verwijderd worden en er een hek rond de standplaats geplaatst wordt.	Het bestemmingsplan ziet niet op de inrichting van de standplaats, zoals de precieze plek van de woonwagen binnen het bestemmingsvlak, bestrating, hekwerken en het verwijderen van bomen.	n.v.t., zie het advies onder 1a.
2c	Bezwaarmaakster ziet niet in waarom de bestrating voor de gasleiding moet verdwijnen, aangezien de leiding er al lang ligt en bovendien niet direct naast de standplaats ligt.	Het is niet wenselijk en wettelijk niet toegestaan om in het bestemmingsplan de plaatsing van woonwagens mogelijk te maken binnen de vrijwaringszone langs de hogedrukgasleiding. Daarom is het bestemmingsvlak voor woonwagens niet in het bestemmingsplan opgenomen voorzover dit binnen deze vrijwaringszone (4 meter aan beide zijden van de leiding) is gelegen. N.B. over handhaven of gedogen van bebouwing en gebruik van grond buiten het bestemmingsvlak zal in het kader van het woonwagenbeleid beslist worden.	Ongegronnd, met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
3	P.W. Janssen, Latensteinse Rondweg 9, Tiel.		Ontvankelijk
3a	Bezwaarmaker wil graag de schuur bij zijn standplaats behouden, omdat zijn biljart erin staat.	Zie reactie onder 1a.	Gedeeltelijk gegrond, zie verder het advies onder 1a.
3b	Bezwaarmaker wil op de plaats waar nu zijn caravan staat een woonwagen huren van de gemeente, maar dat is niet mogelijk en bezwaarmaker kan zelf geen woonwagen kopen.	Huur van een woonwagen is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Wat betreft de plaats waar woonwagens zijn toegestaan wordt verwezen naar de reactie onder 1a.	Ongegrond, met overname van het standpunt van het college.
4	J. Swinkels, Latensteinse Rondweg 13, Tiel.		Ontvankelijk
4a	Ondanks diverse verzoeken in de loop der tijd is aan bezwaarmaker in het verslag van 23 november 2012 meegedeeld dat zijn schuur, die er al meer dan 25 jaar staat, en zijn duivenhok verwijderd moeten worden. Bezwaarmaker wil deze bouwwerken behouden omdat deze er al 25 jaar staan en hij daarin zijn hobby uitvoert. Bezwaarmaker vraagt zich af hoe het mogelijk is dat er geen vergunningen of tekeningen van het kamp te krijgen zijn als daar bij de gemeente om wordt gevraagd. Daarom wordt bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan Tiel Oost.	Zie reactie onder 1a. Er is overigens geen toezegging gedaan aan de heer Swinkels die impliceert dat de schuur achter de woonwagen mag blijven staan indien er 1,5 meter van afgehaald wordt.	Gedeeltelijk gegrond, zie verder het advies onder 1a.
5	M. van Leerdam, Latensteinse Rondweg 29, Tiel.		Ontvankelijk
5a	Tegen het verkleinen van de locatie en het verwijderen van alles wat daarbuiten valt wordt bezwaar gemaakt. Diverse objecten staan er al zolang als de locatie bestaat, zoals de schuur die wordt gebruikt door de kinderen van bezwaarmaker en als opslag. Het is onveilig om de kinderen ergens anders te laten spelen. Ook de duivenhokken moeten weg, terwijl dit een hobby is van de oudste zoon van bezwaarmaker en zijn opa.	Zie reactie onder 1a.	Gedeeltelijk gegrond, zie verder het advies onder 1a.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
6	D. van Beem, Latensteinse Rondweg 7, Tiel.		Ontvankelijk
6a	Bezwaarmaakster was bij overname van de standplaats in 2007, toen alle bebouwing, bestrating, schuttingen en extra tuin al (lang) aanwezig waren, niet op de hoogte dat dit gemeenteground betrof. De vakken zijn sowieso erg klein, evenals de aanwezige schuur. Tegen het verwijderen van de bebouwing, bestrating en dergelijke wordt daarom bezwaar gemaakt.	Zie reactie onder 1a.	Gedeeltelijk gegrond, zie verder het advies onder 1a.
7	Milon BV, Huygensweg 24, Schijndel, namens fa. W. Reuvers, Vijverlaan ong, Tiel.		Ontvankelijk
7a	In het geldende bestemmingsplan Tiel Oost 1988 hebben de percelen van bezwaarmaker aan de Vijverlaan een bestemming 'Handel en Nijverheid klasse A' waarbinnen onder andere (auto-) demontagebedrijven zijn toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost zijn ter plaatse enkel bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan, waardoor het door bezwaarmaker gewenste bedrijf (autodemontage en schroothandel, milieucategorie 3.2) niet meer toegestaan is. Bezwaarmaker verzoekt om de bestemming en toegestane milieucategorie van zijn gronden zodanig aan te passen dat zijn huidige (diverse opslag en demontage van witgoed) en gewenste bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn conform de nu geldende bestemming.	De gewenste ontwikkelingsrichting voor het gebied is woningbouw, eventueel voor een deel gecombineerd met een bedrijf aan huis. Dit is in alle relevante beleidsdocumenten (structuurvisie Tiel 2030, Visie wonen en werken, Gebiedsvisie Tiel Oost, diverse voor het gebied opgestelde concept bestemmingsplannen, etc.) aangegeven. Een autodemontagebedrijf en / of schroothandel doet ernstig afbreuk aan de mogelijkheden voor woningbouw ter plaatse en is daarom ongewenst, evenals andere zwaardere bedrijvigheid. Daarom is in het ontwerp bestemmingsplan hier slechts bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk gemaakt. Eventueel aanwezige bedrijfsactiviteiten in zwaardere milieucategorieën zijn onder het overgangsrecht gebracht, aangezien het in de verwachting ligt en het de wens van de gemeente is dat binnen de planperiode woningbouwontwikkeling op het terrein zal gaan plaatsvinden	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
7b	In het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse per bedrijf ten hoogste 2 bedrijfswoningen toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost zijn enkel nog bedrijfswoningen toegestaan waar dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven, hetgeen op het perceel van bezwaarmaker niet het geval is. Verzocht wordt om de mogelijkheid voor 2 bedrijfswoningen op te nemen.	In alle nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Tiel is de mogelijkheid voor het bouwen van (nieuwe) bedrijfswoningen niet meer opgenomen. Ook landelijk is het tegenwoordig gebruikelijk om geen bedrijfswoningen meer toe te staan bij bedrijven, omdat dit te veel beperkingen voor de naastgelegen bedrijven oplevert. Enkel bestaande bedrijfswoningen of bedrijfswoningen waarvoor vóór het ter visie leggen van dit ontwerp bestemmingsplan een vergunning was verleend of aangevraagd, zijn daarom opgenomen. Het is niet gewenst om verdere nieuwe bedrijfswoningen mogelijk te maken in het bestemmingsplan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
7c	De Vijverlaan is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als Verkeer, wat inhoudt dat het openbare weg is. De grond is echter eigendom van bezwaarmaker en moet dus een bestemming Bedrijfsterrein hebben.	De bestemming 'Verkeer' ziet op het feitelijke gebruik en de inrichting. Eigendom en al dan niet openbaarheid zijn niet bepalend voor het toekennen van de bestemming, en vice versa. Gezien de feitelijke situatie, gebruik en inrichting van de weg is de bestemming 'Verkeer' hier passend.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
8	U. Sahin (Garage Atlas), Latensteinseweg 2a , Tiel.		Ontvankelijk
8a	Bezwaarmaker heeft op de twee bovenste etages (boven het garagebedrijf) van zijn pand aan de Latensteinseweg 2a alle voorzieningen getroffen om ter plaatse een horecagelegenheid te maken, in de vorm van zaalruimte voor feesten en partijen. Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid op (door een hek afgesloten) eigen terrein, zodat dit geen overlast zou opleveren voor de omgeving. Bezwaarmaker verzoekt daarom de mogelijkheid voor horeca ter plaatse op te nemen in het bestemmingsplan.	Zoals in de bij de toelichting behorende bijlage 'Werklandschap Latenstein – van idee naar bestemmingsplan' is aangegeven is het niet gewenst om op Latenstein / Vijverterrein horeca mogelijk te maken (anders dan kleinschalige, ondersteunende horeca in perifere detailhandel e.d.). De doelstelling van het horecabeleid in Tiel, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad, is concentratie van de horeca in de binnenstad gewenst en versnippering door nieuwe perifere horecavestigingen ongewenst. In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is daarom bij de hier geldende bestemming 'Gemengd – Werklandschap' het gebruik van zelfstandige horeca, inclusief o.a. feestzalen, als strijdig gebruik aangegeven. Er is geen reden waarom van dit beleid zou moeten worden afgeweken, mede gezien de ligging direct naast een woonwijk.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
9	J. van de Westeringh, Zennewijnenseweg 26a, Tiel.		Ontvankelijk
9a	In het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost is volgens bezwaarmaker het Retailpark opgenomen, echter alleen voor perifere detailhandel zonder de mogelijkheid voor gewone detailhandel. Het bevreemdt bezwaarmaker dat hier in een latere fase een separate uitwerking voor komt.	Het Retailpark Latenstein is niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan toegelicht, waarbij is aangegeven dat, zoals bezwaarmaker correct opmerkt, een separaat bestemmingsplan voor het retailpark in procedure wordt gebracht zodra de planvorming daarvoor ver genoeg gevorderd is.	Voor kennisgeving aangenomen.
9b	Het grootste bezwaar ligt volgens bezwaarmaker in de gebieden die aangewezen zijn met bestemming perifere detailhandel maar waar perifere detailhandel nagestreefd zal worden, hetgeen volgens bezwaarmaker de mogelijkheid geeft om daar gewone detailhandel te vestigen. Dit geeft volgens bezwaarmaker de mogelijkheid om zijn detailhandel op gebied van volumineuze detailhandel in groente en fruit en buitenlandse levensmidde-	Op de gronden met een bestemming 'Detailhandel – Detailhandel perifeer 1' en de gronden met een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer 1' zijn diverse vormen van perifere detailhandel toegestaan volgens de opsomming in de begripsbepaling 1.33 in artikel 1 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan. Detailhandel - al dan niet volumineus - in groente, fruit en andere levensmiddelen is hier niet toegestaan en ook niet gewenst, omdat deze vormen van detailhandel thuishoort in de winkelgebieden in de binnenstad en de diverse buurt- en wijkcentra.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	len naar toe te verplaatsen (hetgeen meerdere keren is afgewezen).		
10	Nysingh advocaten, Velperweg 10, Arnhem namens Aldi Vastgoed BV, Aldi Culemborg BV en Alog On-roerend goed en Handelsmij.		Ontvankelijk
10a	Aldi maakt bezwaar tegen het feit dat het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost de vervanger is van het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost – Retailpark.	Het staat de gemeente vrij om een bestemmingsplan niet (verder) in procedure te nemen en / of een gebied in een ander bestemmingsplan op te nemen. Aangenomen wordt daarom dat bezwaarmaker doelt op het niet opnemen van de mogelijkheid voor ontwikkeling van een Retailpark (inclusief wijzigingsbevoegdheid voor een supermarkt) in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost. Het bestemmingsplan Tiel Oost – Retailpark is niet verder in procedure gebracht omdat onzekerheid over de ontwikkeling is ontstaan, het wettelijk vereiste kostenverhaal niet geregeld was en omdat twijfels bestonden over de haalbaarheid van de door bezwaarmaker bedoelde wijzigingsbevoegdheid voor een supermarkt vanwege de vernietiging door de Raad van State van enkele wijzigingsbepalingen in het bestemmingsplan Tiel West. Vanwege de wettelijke vereiste dat voor het gehele grondgebied van de gemeente een actueel bestemmingsplan voorhanden is, en omdat het geldende bestemmingsplan Tiel Oost 1988 sterk verouderd is, is besloten om het gebied op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost. Om voornoemde redenen is het Retailpark niet in dat bestemmingsplan mogelijk gemaakt maar is een conserverende bestemming voor de locatie opgenomen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
10b	Aldi ziet geen doorslaggevend ruimtelijk relevant argument om de wijzigingsbevoegdheid voor een supermarkt te laten vallen, en ziet niet in waarom de door de gemeente genoemde redenen een belemmering vormen voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Aldi verzoekt daarom weer een wijzigingsbevoegdheid voor een supermarkt op te nemen, zoals die in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost – Retailpark was opgenomen.	Het staat de gemeente vrij om al dan niet wijzigingsbepalingen in een bestemmingsplan te nemen. Voor het opnemen van een wijzigingsbepaling is een voorwaarde dat de haalbaarheid er van moet zijn aangetoond. Vanwege vernietiging door de Raad van State van enkele wijzigingsbepalingen in het bestemmingsplan Tiel West is de haalbaarheid van de door bezwaarmaker bedoelde wijzigingsbevoegdheid voor een supermarkt nog onvoldoende verzekerd. Bovendien is er nog geen uitsluitel over de vorm waarin en termijn waarop de ontwikkeling van het Retailpark, waar de supermarkt deel van moet uitmaken, zal gaan plaatsvinden. Ontwikkeling van het Retailpark is echter een voorwaarde voor de vestiging van een supermarkt ter plaatse. Geconcludeerd moet worden dat het niet wenselijk is om de gevraagde wij-	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De adviescommissie ruimtelijke plannen merkt hierbij op dat de eventuele toekomstige vestiging van de Aldi supermarkt een verplaatsing betreft van de huidige supermarkt aan de Kwelkade. Voorwaarde voor de vestiging is het verdwijnen van de detailhandelsfunctie aan de Kwelkade ten gunste van woningbouw. Door vernietiging van de wijzigingsbevoegdheid in

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		zigingsbevoegdheid in het voorliggende bestemmingsplan Tiel Oost op te nemen.	het bestemmingsplan Tiel West voor de locatie Kwelkade, is de haalbaarheid van de vestiging op Latenstein niet aan te tonen.
11	A.G. Velders, Buitenbulkweg 12, Tiel.		Ontvankelijk
11a	Op de gronden binnen de bestemming Bedrijventerrein waar de aanduiding 'verenigingsleven' en / of 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel perifeer 1' geldt is in totaal 8.000 m ² bvo verenigingsleven en perifere detailhandel toegestaan. Echter, momenteel is hier al ca. 5.000 m ² bvo van ingevuld zodat er slechts 3.000 m ² overblijft om het gebied verder in te vullen. Bezwaarmaker verzoekt om het toegestane aantal aanzienlijk te verruimen zodat het gebied op een goede manier kan worden ingevuld.	Op basis van het externe veiligheidsonderzoek voor het geplande Retailpark bleek op de percelen waar de vml. gemeentewerf staat en de percelen van Velders vanuit een oogpunt van externe veiligheid nog ruimte te zijn voor het toevoegen van 8.000 m ² bvo perifere detailhandel en/of verenigingsleven. Bij de vertaling van dit aantal in de bestemmingsplanregels is per abuis geen rekening gehouden met de al aanwezige oppervlakte perifere detailhandel in het bestaande pand van Velders. Het is dus wat betreft milieuregelgeving mogelijk en gezien de gewenste ontwikkeling van het gebied ook wenselijk om het toegestane aantal vierkante meters perifere detailhandel / verenigingsleven te vergroten met het al aanwezige aantal vierkante meters bvo door de regels in artikel 7.1 op dit punt aan te passen in die zin dat het onder 7.1 sub b. en c. genoemde aantal van 8.000 m ² wordt vermeerderd met het momenteel reeds aanwezige aantal m ² bvo perifere detailhandel in het bestaande pand van Velders aan de Buitenbulkweg 10-14.	<u>Gegron</u> d met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vaststellen door in artikel 7.1 sub b en c de gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlakte van 8.000 m² te verhogen naar 9.340 m².</u>
12	W. Zoet BV, Verlengde Spoorstraat 2, Tiel.		Ontvankelijk
12a	Het bedrijf van bezwaarmaker aan de Verlengde Spoorstraat maakt een groei door waarvoor een nieuwe machine is aangeschaft. Om deze te kunnen huisvesten is een beperkte ruimtelijke uitbreiding noodzakelijk aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing. Het is niet mogelijk om de machine, die noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf in de toekomst, in de hal te plaatsen zonder uitbreiding. verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat op legale wijze kan worden uitgebreid.	Het bedrijf van bezwaarmaker is sinds 1988 gevestigd in een bij het sluizencomplex behorende hal die in het verleden bij Rijkswaterstaat in gebruik was ten behoeve van onderhoud en reparatie van het sluizencomplex. Voor het bedrijf (en de aanwezige bedrijfswoning), dat in strijd met het geldende bestemmingsplan aanwezig was, is in 2006 is met toepassing van artikel 19 lid 2 van de WRO een vrijstelling verleend. Deze situatie is in dit ontwerp bestemmingsplan ingepast. Het bedrijf is niet gelegen op een bedrijventerrein, en ligt op een kortere afstand tot enkele burgerwoningen dan aangehouden zou moeten worden volgens de bij de betreffende milieucategorie behorende richtafstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De adviescommissie ruimtelijke plannen merkt hierbij op dat een eventuele uitbreiding vergund kan worden met de door het college aangehaalde afwijkingsmogelijkheid. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal door het bedrijf wel aangevoerd moeten worden dat ondermeer geen onevenredige aantasting plaatsvindt

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		Volgens de bepalingen van artikel 3.3 van de in het ontwerp bestemmingsplan hier geldende bestemming 'Bedrijf' is het mogelijk om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak (mits passend binnen de randvoorwaarden op het gebied van milieuregelgeving, verkeer en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden). De gevraagde uitbreiding is dus binnen de huidige regels evenzeer mogelijk als middels wijziging van het bouwvlak. Er is geen reden voor wijziging van het plan op dit punt.	van de milieusituatie en belangen van omliggende woningen.
13	Bierman Advocaten, Laan van Westroijen 4, Tiel.		Ontvankelijk
13a	Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waardoor uitsluitend de aanwezige bebouwing positief is bestemd en er weinig tot geen ruimte is voor uitbreidingen. Hoewel bezwaarmaker momenteel geen uitbreidingsplannen heeft, is een mogelijk gewenste uitbreiding nu niet mogelijk. De nodige flexibiliteit ontbreekt, mede omdat geen binnenplanse afwijkingsregeling in het bestemmingsplan is opgenomen. Een dergelijk regeling zou goed aansluiten bij de structuurvisie van de gemeente, waarin Westroijen als ontwikkelingsgebied voor kantoren is opgenomen. Ook in het ontwerp bestemmingsplan wordt deze verdere ontwikkeling bevestigd door het mogelijk maken van een nieuw kantorencomplex langs de doorgetrokken Laan van Westroijen. Niet goed valt in te zien waarom enerzijds wel een kantorencomplex van 10.000 m ² wordt mogelijk gemaakt, maar anderzijds bestaande kantoren zeer geringe of geen uitbreidingsmogelijkheden krijgen. Bezwaarmaker verzoekt daarom om ter plaatse van het perceel Laan van Westroijen 4 een binnenplanse afwijkings- en/ of uitbreidingsmogelijkheid op te nemen.	Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 en Betuweroute zijn de bouw mogelijkheden voor kantoren op Westroijen beperkt. Om die reden is hier in principe een conserverende bestemming toegepast, waarbij de bestaande kantoorbebouwing is ingepast. Uit het externe veiligheidsonderzoek voor dit gebied is gebleken dat toevoeging van 10.000 m ² bvo kantoorbebouwing nog kan worden verantwoord. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst om deze ontwikkelingsruimte te gebruiken voor de realisatie van (hoge) kantoorbebouwing op de hoek Laan van Westroijen – Grotebrugse Grintweg. De nieuwe eigenaar van deze locatie heeft recent aangegeven plannen te hebben voor ontwikkeling van kantoorbebouwing ter plaatse. Omdat er geen concrete plannen bekend zijn voor kantoorontwikkeling of uitbreiding elders, is in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van 10.000 m ² bvo kantoorbebouwing in hoge bouwvolumes op de hoek Laan van Westroijen – Grotebrugse Grintweg, en is afgezien van het opnemen van een afwijkings- en / of uitbreidingsmogelijkheid voor kantoorbebouwing elders.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
14	Maatschap B&P Investment, Kattenburg 15, Druten.		Ontvankelijk
14a	Bezwaarmaker is eigenaar van het pand Laan van	Zie reactie onder 13a.	Ongegrond met overname van het stand-

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	Westroijen 4. Consolidatie van de bebouwingsmogelijkheden geeft problemen met de toekomstplannen van bezwaarmaker met dit object, nl. aanzienlijke uitbreiding tot minimaal twee keer de huidige bebouwing. Daarnaast ontbreken de elders gebruikelijke bepalingen dat uitbreiding van 10-15% mogelijk zijn, ten behoeve van verbouwingen. Graag zou bezwaarmaker dit opgenomen zien in het bestemmingsplan.		punt van het college.
15	Ross Advocaten, Mercurion 22, Zevenaar namens Crowntek beheer, Duiven en Big Apple Tiel BV, Tiel.		Ontvankelijk
15a	Cliënten verzoeken om aan het pand Kersenboogerd 3-5, naast de bestemming Kantoor tevens de bestemming Casino/Speelautomatenhal toe te kennen (zonodig beperkt tot 1.000 m² bvo). In de Verordening Speelautomatenhallen Tiel 2012 is Westroijen, vanwege de ligging aan de A15 en buiten woongebieden, namelijk aangewezen als deelgebied 2, waarbinnen een tweede speelautomatenhal kan worden gevestigd. Volgens de gebiedsvisie Tiel-Oost is in het kantorenpark Westroijen nog enige ruimte voor ontwikkeling. Een speelautomatenhal past, zoals is af te leiden uit de toelichting op de Verordening Speelautomatenhallen, in deze ontwikkeling. Tevens wordt hiermee leegstand van kantoorgebouwen voorkomen. Daarnaast zijn geen extra onderzoeken benodigd bij een bestemmingswijziging van het perceel Kersenboogerd 3-5, omdat geen externe wijzigingen aan de bebouwing worden aangebracht en een goede verkeersafwikkeling is gegarandeerd. In het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost wordt ten onrechte geen rekening gehouden met de gebieden die zijn aangewezen als deelgebied 2 in de Verordening Speelautomatenhallen. In de planregels moet daarom in ieder geval een bepaling worden opgenomen dat speelautomatenhallen in deelgebied 2 (evt. onder voorwaarden) zijn toegestaan.	Westroijen is in de Stedenbouwkundige visie Westroijen, de structuurvisie Tiel 2030 en in de Gebiedsvisie Tiel Oost aangewezen als ontwikkelingslocatie voor kantoren, met uitzondering van het Hotel Tiel waar de bestaande horecafunctie blijft gehandhaafd. Een speelautomatenhal valt niet aan te merken als een kantoorontwikkeling en is volgens deze beleidsdocumenten, die de beleidsmatige basis vormen voor de bepalingen in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost met betrekking tot Westroijen, dus geen gewenste ontwikkeling. Het deelgebied 2 uit de Verordening Speelautomatenhallen omvat het gehele gebied Westroijen, inclusief het Hotel Tiel. In het onherroepelijke bestemmingsplan Tiel Oost – Hotel Tiel, welk plangebied deel uitmaakt van het deelgebied 2, is de mogelijkheid voor een speelautomatenhal opgenomen. Hiermee is invulling gegeven aan de mogelijkheid voor een speelautomatenhal binnen het deelgebied 2. Ook is de gemeente voornemens om op korte termijn een kansspelvergunning te verlenen voor een speelautomatenhal in Hotel Tiel. In de Verordening Speelautomatenhallen is bepaald dat vergunning voor een speelautomatenhal zal worden geweigerd als het maximale aantal van twee vergunningen binnen de gemeente Tiel al is verleend. Nu dit aantal binnenkort zal zijn verleend en er dus niet nog een vergunning kan worden verleend, is het niet aannemelijk dat een daartoe strekkende bestemming in het bestemmingsplan Tiel Oost realiseerbaar is, waarmee de vereiste haalbaarheid in het geding komt. Er is geen reden om in het bestemmingsplan Tiel Oost een speelautomatenhal mogelijk te maken op het perceel Kersenboogerd 3-5.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De adviescommissie ruimtelijke plannen merkt hierbij op dat de keuze om op kantorenpark Westroijen geen amusementsfuncties toe te staan een ruimtelijke afweging betreft. Een koppeling tussen een amusementsfunctie en de brede horecafunctie van het hotel is ruimtelijk een logische en aanvaardbaar. Een koppeling met kantoren is dat niet.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
15b	Momenteel is in deelgebied 2 slechts 1 mogelijkheid gerealiseerd voor de vestiging van een casino/speelautomatenhal, te weten in het nabij gelegen Hotel Van der Valk. Belangrijk voordeel van de locatie Kersenboogerd 3-5 is dat bezoek aan deze speelautomatenhal bewust moet worden gemaakt en dat jongeren niet onbedoeld met speelautomaten worden geconfronteerd. In Hotel Van der Valk is de kans om 'verleid' te worden tot een bezoek aan de speelautomatenhal veel groter omdat daar ook andere voorzieningen aanwezig zijn en bezoekers daarvan zonder veel extra moeite de speelautomatenhal kunnen bezoeken. Door een solitaire vestiging daarentegen wordt het risico op kansspelverslaving in positieve zin beïnvloed. Namens cliënten wordt daarom verzocht om aan het perceel Kersenboogerd 3-5 tevens de subbestemming Speelautomatenhal te geven, dan wel deze middels een binnenplanse wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid ter plaatse mogelijk te maken.	Zoals cliënt van bezwaarmaker ongetwijfeld bekend is van zijn huidige speelautomatenhal aan de Weerstraat, waar veel andere voorzieningen in de directe omgeving aanwezig zijn en de vele bezoekers van de binnenstad zonder veel moeite de speelautomatenhal kunnen bezoeken en dus ook geen sprake is van een solitaire vestiging, kan ook op een "niet-solitaire" locatie een goede begeleiding en controle van klanten plaatsvinden en zodoende worden bijgedragen aan het verkleinen van het risico op kansspelverslaving. Er is geen reden om aan te nemen dat de nu gekozen locatie voor een speelautomatenhal / casino in het Hotel Tiel een onaanvaardbaar groter risico op kansspelverslaving zou opleveren dan de locatie aan de Kersenboogerd 3-5 of de huidige speelautomatenhal aan de Weerstraat. Er is dus geen reden om een speelautomatenhal mogelijk te maken op het perceel Kersenboogerd 3-5.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16	S.C Lutters, Betuwesingel 27, Lienden namens C.A. van Toorn en N. van Soest, Tiel.		Ontvankelijk
16a	Bezwaarmakers betreuren dat bij de beantwoording van hun inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Tiel Oost en in de retrospectieve toets niet is gemotiveerd waarom een schoonheidssalon een niet wenselijke functie is.	De gemeente heeft het beleid om dienstverlening, naast detailhandel en horeca, zoveel mogelijk te concentreren in de binnenstad en buurtwinkelcentra, om op die manier de functie daarvan te versterken en vrijkomende winkelpanden een passende bestemming te geven. Dit beleid is ingegeven door de noodzaak om in de huidige krimpende detailhandelsmarkt leegstand en daardoor verloedering in de economisch belangrijke binnenstad en buurtcentra zoveel mogelijk te voorkomen. Vestiging van dienstverlenende functies zoals een schoonheidssalon in sportcomplexen en / of andere voorzieningen betekent dat deze dienstverlenende functies, die een belangrijke aanvulling op het detailhandels- en horeca-aanbod in (de aanloopstraten van) de binnenstad en buurtcentra vormen, in mindere mate daar een plek zullen zoeken en vinden. Dit betekent een verdere aantasting van de functie van binnenstad en buurtcentra.	Voor kennisgeving aangenomen.
16b	De opmerking dat 'dienstverlening' in deze omgeving	Met de opmerking in de toelichting dat kleinschalige ontwikkelingen mogelijk	Gedeeltelijk gegrond. De adviescommissie

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	een ontwikkeling in ongewenste richting betreft strookt niet met de toelichting van het bestemmingsplan, waar wordt gesteld dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat, en kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn binnen bestaande functies. De schoonheidssalon kan volgens bezwaarmakers gezien worden als een kleinschalige ontwikkeling / nevenactiviteit binnen de bestaande sportschool, waarbij zelfs geen sprake is van uitbreiding aangezien de salon in de plaats gekomen van een zaal van de sportschool, zodat de totale oppervlakte niet is toegenomen.	zijn <i>binnen</i> bestaande functies wordt bedoeld een ontwikkeling waarbij geen verandering of toevoeging van een functie plaats vindt. In dit geval is daarvan geen sprake, omdat de functie dienstverlening is toegevoegd aan de functie sport.	sie ruimtelijke plannen wijst erop dat gezien maatschappelijke ontwikkelingen wellness faciliteiten mits ondergeschikt en daaraan gerelateerd, onlosmakelijk verbonden zijn aan uitoefening van een sportfunctie. <u>Advies: Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door aan artikel 20.1 onder 'met daaraan ondergeschikt' een nieuw punt toe te voegen luidende: <i>sauna's en wellness inclusief massage- en schoonheidsbehandeling als ondergeschikte activiteit</i>; en tevens dit in de toelichting te verwerken.</u>
16c	Het is bezwaarmakers niet duidelijk waarom een beroep / bedrijf aan huis wel is toegestaan en hun schoonheidssalon niet. Dit is inconsequent, beide zorgen voor een mogelijkheid voor het starten van een bedrijf en voor meer levendigheid in de buurt.	De mogelijkheid voor een beroep / bedrijf aan huis is ingegeven vanuit de wens om iedereen op die manier een mogelijkheid te geven om met een bedrijf te starten. Als het beroep / bedrijf aan huis niet (meer) passend is binnen de randvoorwaarden daarvoor (zoals een maximum oppervlakte van 50 m²) is het wenselijk dat dit bedrijf / beroep wordt uitgeoefend op een plaats die daarvoor, onder andere op basis van ruimtelijke of andere overwegingen, het meest geschikt is.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16d	De schoonheidssalon vormt een aanvulling op de in de toelichting genoemde menging van functies langs de Grotebrugse Grintweg. Er is geen sprake van wijziging van de woonfunctie in een andere functie. Ook is geen sprake van een hinderlijke functie, gezien de beperkte omvang waardoor de verkeersaantrekkende werking beperkt is, en ten opzichte van de opgeheven ruimte van de sportzaal eerder sprake is van een afname van verkeer. Bezwaarmaker verzoekt daarom de schoonheidssalon als onderdeel van de sportschool op te nemen in de regels van de bestemming Sport.	De in de toelichting genoemde menging van functies langs de Grotebrugse Grintweg is een beschrijving van de bestaande omgevingskarakteristiek. In de toelichting is niet aangegeven dat dit betekent dat hier extra functies kunnen worden toegevoegd. Eventuele hinder door de schoonheidssalon heeft geen rol gespeeld bij het besluit om de salon niet in te passen in het ontwerp bestemmingsplan. Op basis van de overwegingen zoals opgenomen bij de reactie onder 16a is het niet wenselijk om de schoonheidssalon in te passen in het bestemmingsplan.	<u>Geground</u>, zie verder het advies onder 16b.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
17	DAS rechtsbijstand, Karspeldreef 15, Amsterdam namens Supermarkt Anadorlum, Grotebrugse Grintweg 57, Tiel.		Ontvankelijk
17a	Uitgangspunt van het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost is een beheerskarakter. In par. 4.1.2. van de toelichting is aangegeven dat bestaande, verspreid liggende winkels worden bestemd als Wonen met een aanduiding 'detailhandel'. Het pand is echter al jarenlang als winkel in gebruik, en sinds 2009 als de huidige supermarkt. Er is geen of onvoldoende grond om een positieve bestemming voor de detailhandel te onthouden.	Zoals in paragraaf 6.3 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven worden strijdige situaties, waarvan hier sprake is, (onder andere) ingepast als het strijdige gebruik langer dan 10 jaar aanwezig is en géén overlast oplevert dan wel passend is in de omgeving. De electronicawinkel, die in strijd met de bestemmingsplanregels in het verleden aanwezig was, was wat betreft openingstijden, bezoekersaantallen en verkeersaantrekkende werking niet vergelijkbaar met de huidige, sinds 2009 aanwezige, supermarkt. Het huidige strijdige gebruik is dus niet al langer dan 10 jaar aanwezig. Bovendien blijkt uit klachten van omwonenden en constateringen ter plaatse dat in de afgelopen jaren met enige regelmaat (parkeer-) overlast ten gevolge van verkeer naar de supermarkt ontstond. Er kan daarom niet gesteld worden dat er geen overlast is of het gebruik passend is in de omgeving. Conform de in paragraaf 6.3 genoemde uitgangspunten is er dus geen grond om een positieve bestemming aan de supermarkt te verleenen.	<u>Gegron.</u> De adviescommissie heeft geconstateerd dat reeds langer dan 10 jaar een detailhandelsfunctie aanwezig is geweest in het omstreden pand. Er wordt nergens in dit bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen reguliere detailhandel en supermarkten waardoor ook in deze situatie de supermarkt gezien moet worden als detailhandel. De adviescommissie interpreteert door het college aangehaald regeling anders en meent dat de functie van belang is en niet de specifieke gebruiker. Daarnaast is geconstateerd dat het college reeds maatregelen heeft getroffen met betrekking tot de aangehaalde parkeeroverlast door het aanwijzen van een blauwe zone. Hierdoor ziet de adviescommissie geen argumenten om de aanwezige winkel niet in te passen. <u>Advies:</u> Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding de aanduiding 'detailhandel' toe te voegen aan de woonbestemming op het perceel Grotebrugse Grintweg 57 zoals weergegeven op kaartbijlage 1.
17b	Op het pand Grotebrugse Grintweg 57 rust in het geldende bestemmingsplan de bestemming “gesloten bebouwing”, met daarbinnen een horecafunctie. Gelet op het feitelijke gebruik als winkel zou een bestemming Detailhandel moeten worden toegekend, omdat dit ook in het geldende bestemmingsplan een functie-	Binnen de nu ter plaatse geldende bestemming ‘Gesloten Bebouwing’ zijn alleen andere functies dan de woonfunctie toegestaan op die plekken waar ze met een specifieke aanduiding zijn aangegeven. Op het pand Grotebrugse Grintweg 57 rust in het geldende bestemmingsplan géén aanduiding detailhandel. Het geldende bestemmingsplan is dus geen reden om die aanduiding nu wel toe te kennen.	Ongegronnd met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	aanduiding was die binnen de bestemming “gesloten bebouwing” mogelijk zou zijn.		
17c	Uitgangspunt van het ontwerp bestemmingsplan is behoud van de bestaande functies. De omgeving wordt gekenmerkt door functiemenging en een grote dynamiek. Het uitgangspunt in de toelichting dat detailhandel, dienstverlening en horeca alleen in het centrum gewenst is en versnippering moet worden voorkomen, en het daarom sluiten van kleine ondernemers, ondermijnt echter die functiemenging en dynamiek. Er wordt aangestuurd op enkel de woonfunctie, maar dit levert een monocultuur op van woonstraten en geen levendige, dynamische buurt.	Het uitgangspunt is dat bestaande functies worden ingepast, indien ze voldoen aan de vereisten zoals aangehaald in de reactie onder 17a. De constatering in de toelichting dat (een deel van) Tiel Oost in de huidige situatie wordt gekenmerkt door een zekere mate van functiemenging en dynamiek doet daar niet aan af. Het beleid om detailhandel, horeca en dienstverlening in de binnenstad en buurtcentra te concentreren is ingegeven door de noodzaak om in de huidige krimpende detailhandelsmarkt leegstand in de economisch belangrijke binnenstad en buurtcentra zoveel mogelijk te voorkomen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17d	Anders dan de gemeente in de inspraakreactie aanduidt is er bepaald geen sprake van overlast of hinder in de straat; in ieder geval niet anders of meer dan bij andere winkels of bedrijven in de straat maar eerder minder omdat het een zeer lokale buurtwinkel betreft waar mensen, anders dan bij de grote supermarkt C1000, niet per auto maar te voet of fiets komen.	Door omwonenden is in de afgelopen jaren diverse malen melding gemaakt van overlast door parkeren van klanten van de supermarkt op nr. 57. Er is geen reden om aan te nemen dat die klachten niet op waarheid zouden berusten. Anders dan bij de supermarkten in de Binnenheuvel, waar een grote parkeergarage direct voor de deur aanwezig is, is het aantal parkeerplaatsen voor het pand aan de Grotebrugse Grintweg 57 beperkt. Ook is de Grotebrugse Grintweg ter plaatse een smalle straat, waar snel verkeersopstoppingen kunnen ontstaan.	<u>Gegron</u> d, zie verder het advies onder 17a.
17e	De enige reden die de gemeente heeft om de winkel niet te bestemmen is de concurrentie met de nabij gevestigde C1000-supermarkt. Het voortbestaan van de winkel is echter niet in strijd met het detailhandelsbeleid, omdat de supermarkt een geheel andere winkel met andere producten is dan de nabijgelegen C1000.	Concurrentieverhoudingen zijn voor de gemeente niet relevant bij het wel of niet toekennen van bestemmingen of aanduidingen in het bestemmingsplan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
18	D.J. Spies, Molengarde 81, Doesburg.		Ontvankelijk
18a	Bezwaarmaker is eigenaar van het pand Grotebrugse Grintweg 158, en maakt bezwaar tegen het feit dat er geen zware horeca functie, alcohol, meer op het pand zit. Hoewel er nu een cafetaria is gevestigd waar geen alcohol wordt geschonken is het wenselijk dat wanneer	Binnen de ter plaatse geldende aanduiding ‘horeca’ is horeca toegestaan in de horeca categorieën 1 en 2 zoals aangegeven onder artikel 1.41 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan. Onder horeca categorie 2 vallen zowel snackbars en cafetaria’s als restaurants en afhaalhoreca. Een eventuele ruimere mogelijkheid voor eten is dus binnen deze aanduiding mogelijk.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	er een ruimere mogelijkheid voor eten komt er wel alcohol verkocht kan worden.	Het bestemmingsplan ziet niet op het wel of niet schenken van alcohol en staat dus de komst van een ruimere mogelijkheid voor eten en het desgevenst daarbij schenken van alcohol niet in de weg (NB voor het schenken van alcohol is nog wel een daartoe strekkende vergunning benodigd).	
18b	In het eindverslag inspraak en overleg wordt onder nummer V3i door de inspreker aangegeven dat het perceel Grotebrugse Grintweg 156b een horeca-aanduiding heeft. Volgens bezwaarmaker heeft dat pand echter geen horeca-aanduiding, maar is in het pand een afhaalwinkel gevestigd, vallende onder de detailhandel en niet onder de horeca. Het toestaan van horeca in dit pand is tegengesteld aan het gemeentelijke beleid om alleen bestaande horecavestigingen positief te bestemmen.	Het pand 156b heeft in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost wel degelijk een aanduiding 'horeca'. In het pand is (afhaal-)horeca gevestigd, hetgeen volgens de begripsbepaling onder artikel 1.41 onder horeca categorie 2 valt, en niet als detailhandel moet worden aangemerkt. De aanduiding is dus conform het gemeentelijke beleid om bestaande horeca positief te bestemmen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
18c	De verwachting is dat in pand nr. 156b het afhalen vervangen zal worden door ook de verkoop van patat e.d.. Twee zulke locaties naast elkaar is niet rendabel meer in deze tijd, waardoor de noodzakelijke extra omzet in pand nr. 158 verloren gaat en bezwaarmaker niet anders kan dan daar een café te vestigen.	Zowel de huidige afhaalhoreca als de eventuele verkoop van patat e.d. vallen onder de ter plaatse toegestane horeca categorie 2 en zijn dus toegestaan. Concurrentieverhoudingen kunnen niet bepalend zijn voor het toekennen van bestemmingen (zie ook 17e).	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De adviescommissie ruimtelijke plannen merkt hierbij op dat de vestiging van een café niet mogelijk is binnen voorliggend bestemmingsplan.
18d	Bezwaarmaker verzoekt tevens de verplichting van wonen boven de zaak van pand 158 niet te handhaven. Momenteel is het bewonen door pachter of eigenaar nog te doen, maar het is geen woning voor de toekomst, zeker niet boven horeca. Bezwaarmaker verzoekt daarom om, net als aan het Plein, ook andere functies toe te staan boven horeca zoals magazijn, kantoor, kapper of horeca-ruimte.	In de regels van de ter plaatse geldende bestemming is geen verplichting opgenomen om de boven de horecavestiging aanwezige woning te (laten) bewonen door de eigenaar of pachter van de onderliggende horeca. Het bestemmingsplan staat bewoning door derden dus niet in de weg. Het is gemeentelijk beleid om andere functies in de woongebieden, waar hier sprake van is, in te passen voor zover bestaand. Uitbreiding van die functies, bijvoorbeeld door ook horeca of dienstverlening op de bovenverdiepingen toe te staan, is hier in strijd met dit beleid en daarom niet wenselijk.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
19	A.G. van Tintelen, Grotebrugse Grintweg 164 a+b / 166, Tiel.		Ontvankelijk
19a	Bezwaarmaker heeft een bedrijf in zonwering en zonnepanelen (showroom en kantoor) in het pand Grotebrugse Grintweg 166. Ter plaatse heeft ruim 10-14 jaar een administratiekantoor gezeten. In het ontwerp bestem-	Het pand Grotebrugse Grintweg 166 is in het geldende bestemmingsplan Tiel Oost 1988 bestemd als woning. In 1998 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning. Momenteel staat het pand ook te koop als woning.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. Daarbij merkt de adviescommissie ruimtelijke plannen op dat het bedrijf van indiener feitelijk een

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	mingsplan is echter foutief aangegeven dat dit in de garage zou zijn gevestigd. In werkelijkheid heeft dit echter altijd in het woonhuis gezeten, dat ook helemaal is ingericht als kantoor (keuken en badkamer ontbreken). Verzocht wordt om een aanpassing zodat het bedrijf in de woning kan blijven bestaan.	Het voorheen aanwezige administratiekantoor, dat weliswaar meer dan tien jaar geleden aanwezig was, is intussen niet meer in het pand aanwezig (het bedrijf is verhuisd naar een pand aan de Morsestraat 37 te Tiel). Er is dan ook momenteel geen sprake (meer) van een strijdig gebruik dat al langer dan 10 jaar bestaat, één van de in paragraaf 6.3 van de toelichting genoemde voorwaarden voor inpassen in het bestemmingsplan. Er is geen reden om het in de voormalige woning aanwezige bedrijf in te passen in het bestemmingsplan.	vorm van detailhandel betreft en geen vorm van beroep- of bedrijf aan huis zoals bedoeld met de betreffende aanduiding. Het doel van de aanduiding (bedoeld voor het inpassen van een specifieke situatie) is daarmee komen te vervallen. <u>Advies: Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door het verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen -2' van de verbeelding en uit de regels (artikel 25.4.2).</u>
20	A.R. Septer, Hoveniersweg 38, Tiel.		Ontvankelijk
20a	Bezwaarmaker is eigenaar van het pand Hoveniersweg 38, en verzoekt de ingetekende hoogte van 3 meter bij het platte (achterste) dakdeel van dat pand aan te passen aan de werkelijke hoogte van 3,5 meter.	Uitgangspunt van de bestemmingsregelingen in dit deel van Tiel Oost, waarvoor nog geen geldend bestemmingsplan voorhanden is, is dat bestaande (legale) bebouwing en gebruik positief worden ingepast. De daadwerkelijke hoogte ter plaatse bedraagt inderdaad meer dan 3 meter. Er is geen reden om de betreffende hoogteaanduiding niet aan te passen.	<u>Gegron</u> d met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door de maximaal toegestane bouwhoogte voor het betreffende dakdeel op de verbeelding te verhogen naar 3,5 m zoals weergegeven op kaartbijlage 2.</u>
20b	Bezwaarmaker verzoekt tevens het perceelsdeel met de bestemming Bedrijf te wijzigen in een bestemming Wonen met een aanduiding voor het bedrijf, omdat verwacht wordt dat binnen afzienbare termijn het bedrijf ter plaatse wordt beëindigd en de grond daarna weer bij de woning in gebruik komt.	Het is conform het gemeentelijke beleid om in de woongebieden, waar hier sprake van is, een eenvoudige omvorming van functies zoals bedrijven naar wonen te faciliteren door het toekennen van een woonbestemming met een specifieke aanduiding voor het huidige bedrijf. Er is geen reden om in dit geval daarvan af te zien.	<u>Gegron</u> d met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met daarbij de aanduiding 'tentenverhuurbedrijf' zoals aangegeven op kaartbijlage 2 en de aanduiding 'tentenverhuurbedrijf' toe te voegen aan artikel 25.1 na sub g van de regels.</u>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
20c	Bezwaarmaker verzoekt om voor de aanwezige demontabele opslagruimten op het bedrijfsdeel een bouwvlak op te nemen.	Gezien de verwachting dat het bedrijf binnen de plantermijn van het nieuwe bestemmingsplan zal worden beëindigd, en de eenvoudige mogelijkheid om de demontabele opslagruimten daarbij te verwijderen, kan worden volstaan met het onder het overgangsrecht brengen van de aanwezige opslagruimten.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
21	A. Willigenburg, Schoonoordselaan 39, Doorn; namens hr. en mevr. Vernooy, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Wijk bij Duurstede.		Ontvankelijk
21a	Bezwaarmaker verzoekt om het bestemmingsplan voor wat betreft de percelen Voor de Kijkuit 32 en 34 en Hovenierslaan 52 aan te passen aan de werkelijke situatie, te weten: - een garagebedrijf met categorie-3 activiteiten (spuitcabine) op het perceel Voor de Kijkuit 34; - een woonfunctie (naast maatschappelijk) op de beide andere percelen; <i>Tijdens de hoorzitting heeft indiener aangegeven dat een van deze woningen boven het kinderdagverblijf is gelegen.</i> - het aanpassen van één niet correct aangegeven bouwvlak, waarover de gemeente nader zal worden geïnformeerd. <i>Na navraag naar de plek van de fout in het bouwvlak door de adviescommissie, heeft indiener aangegeven zich te hebben vergist en dat het bouwvlak toch correct is weergegeven.</i>	Uitgangspunt van de bestemmingsregelingen in dit deel van Tiel Oost, waarvoor nog geen geldend bestemmingsplan voorhanden is, is dat de bestaande (legale) bebouwing en gebruik positief worden ingepast. - Op 17 juli 2008 is een melding geaccepteerd voor het veranderen van het garagebedrijf. Daarbij is melding gemaakt van de spuitcabine, waarmee het bedrijf inderdaad onder categorie 3.1 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten valt. Het is wenselijk om het bedrijf middels een passende aanduiding in te passen; - Ter plaatse zijn 2 woningen aanwezig. Op 11 april 2005 is een bouwvergunning verleend voor uitbreiding van de woning Hovenierslaantje 52. De woningen kunnen worden ingepast in het bestemmingsplan. - Het is niet bekend op welk punt het bouwvlak niet correct zou zijn. Vergelijking van de verbeelding in het ontwerp bestemmingsplan met luchtfoto's en bouwtekeningen levert geen zichtbare afwijkingen op. Er is dus geen reden om het bouwvlak aan te passen.	<u>Gedeeltelijk gegrond</u> met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door</u> - <u>het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en spuitcabine' ter plaatse van het garagebedrijf op het perceel Voor de Kijkuit 34, deze toe te voegen aan artikel 3.1 onder a 2 van de regels en de toelichting paragraaf 6.2.5 onder bedrijf hierop aan te passen;</u> - <u>het vervangen van de bestemming 'Maatschappelijk' door de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' ter plaatse van de percelen Hovenierslaantje 52 en Voor de Kijkuit 32-34, en het toevoegen van een aanduiding 'maatschappelijk' op de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' ter plaatse van het aanwezige kinderdagverblijf, en deze aanduiding toe te voegen aan artikel 21.1 na sub a van de regels;</u> <u>zoals weergegeven op kaartbijlage 3</u>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
22	A. Alpaslan, Voor de Kijkuit 34a, Tiel.		Ontvankelijk
22a	Bezwaarmaker heeft sinds 2005 een garage/autobedrijf op het perceel Voor de Kijkuit 34a, inclusief toestemming voor een spuitcabine. Deze activiteiten zijn niet ingepast in het ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Zie reactie onder 21a.	<u>Gegron</u> d, zie verder het advies onder 21a.
23	J. van Hesteren, Grotebrugse Grintweg 101a, Tiel.		Ontvankelijk
23a	Bezwaarmaker heeft een bedrijf aan de Grotebrugse Grintweg 91, inclusief een daarvoor benodigde hinderwetvergunning (uit 1995). Verzocht wordt om het bedrijf positief in te passen.	Voor het bedrijf is op 3 mei 1995 een oprichtingsvergunning verleend. Op 1 januari 2001 is een vergunning verleend voor uitbreiding van de machine-werkplaats. Conform de uitgangspunten zoals genoemd in paragraaf 6.3 van de toelichting kan het bedrijf worden ingepast in het bestemmingsplan.	<u>Gegron</u> d met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -1' op het perceel Grotebrugse Grintweg 91 zoals weergegeven op kaartbijlage 4.</u>
24	H.J. van Tricht, Korte Binnenhoek 9-11, Tiel.		Ontvankelijk
24a	Bezwaarmaker heeft op het perceel Korte Binnenhoek 11 een onderneming, het Tiels Bouwbedrijf, en is ook met een bestemming Bedrijf in het geldende bestemmingsplan opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost is echter een woonbestemming opgenomen, waarmee de voortzetting van het huidige bedrijf onmogelijk wordt. Verzocht wordt om alsnog een bestemming Bedrijf op te nemen voor het perceel.	In het geldende bestemmingsplan Tiel Oost 1988 heeft het perceel een bestemming 'Gesloten Bebouwing' met een aanduiding 'ambachtsbedrijf toegeestaan'. Voor het bouwbedrijf is op 19 oktober 1993 een oprichtingsvergunning verleend. Op 6 februari 2008 is voor het bedrijf een melding geaccepteerd in het kader van het Besluit Bouw- en Houtbedrijven. Conform de uitgangspunten zoals genoemd in paragraaf 6.3 van de toelichting kan het bouwbedrijf worden ingepast in het bestemmingsplan.	<u>Gegron</u> d met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door toevoeging van de aanduiding 'aannemersbedrijf' op het perceel Korte Binnenhoek 11 zoals weergegeven op kaartbijlage 5 en deze aanduiding toe te voegen aan artikel 25.1 na sub g van de regels.</u>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
25	I. van den Heuvel en C. van Buren, Schullenhofstraat 82, Tiel.		Ontvankelijk
25a	Bezwaarmakers zijn het niet eens met de bestemming Verkeer voor de openbare ruimte tussen de Schullenhofstraat, de parkeergarage en het Postlaantje. De gemeente geeft aan in hoofdlijnen het geldende bestemmingsplan over te nemen, maar in het geldende bestemmingsplan is parkeren in het openbare gebied niet toegestaan wegens de overmaat aan parkeerplaatsen in de parkeergarage en vanwege het tekort aan groen in de omgeving. In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat de auto's van het maaiveld af moeten omdat er veel te weinig groen en te veel verharding in de wijk is; het groen is dus noodzakelijk voor de woonwijk en dient daarom gewaarborgd te blijven. Op zeer veel andere locaties worden de groene zones ook als Groen bestemd, dus er is geen grondslag om dat niet te doen voor de groene gebieden rond de Schullenhofstraat.	In de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Binnenhoek is bepaald dat bedoelde gronden (o.a.) bestemd zijn voor verkeers- en parkeervoorzieningen en verblijfsgebied met daarin langzaamverkeers- en groenvoorzieningen. Nergens in de voorschriften, in de beschrijving in hoofdlijnen of op de plankaart is bepaald dat verkeer of parkeren in de openbare ruimte niet is toegestaan. Uitgangspunt van het ontwerp bestemmingsplan is om zoveel mogelijk een flexibele bestemming 'Verkeer' toe te kennen aan de openbare ruimte, om zodoende optimaal te kunnen inspelen op veranderende inzichten en bevindingen bij het inrichten van de openbare ruimte. Binnen de bestemming verkeer kunnen verkeersdoeleinden, parkeren, groen, water en dergelijke gerealiseerd worden. Het betekent dus niet dat alle grond met die bestemming als parkeerplaats of verkeersweg zal worden gebruikt, groen is evenzeer mogelijk en op veel plaatsen ook gerealiseerd. Op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke en ecologische kenmerken is bepaald welke groenelementen van structurerend belang zijn. Hieraan is de bestemming 'Groen' toegekend. Dit betekent overigens niet dat aan de overige groenelementen geen belang wordt gehecht of dat ze niet gehandhaafd zullen worden.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De adviescommissie merkt op dat in het standpunt van B&W terecht het zwaartepunt is gelegd bij flexibiliteit, want dat is in lijn met de wens van de raad om bestemmingsplannen in Tiel zo flexibel mogelijk in te richten. De afweging of in het voorliggende geval voorrang zou moeten worden gegeven aan de rechtszekerheid (beschermen van het groene karakter in de buurt) valt buiten de bevoegdheid van de adviescommissie.
25b	Het mogelijk maken van parkeren in het groene gebied rondom de Schullenhofstraat zal een ontoelaatbare verhoging van de luchtvervuiling veroorzaken voor o.a. de woningen aan de Schullenhofstraat, terwijl die woningen nu al aan een zeer hoge vervuiling worden blootgesteld.	In de huidige situatie is aan de Schullenhofstraat geen sprake van overschrijding van de luchtkwaliteitseisen. Ook in het geval er enige parkeerplaatsen in het gebied bij zouden komen zou de bijdrage aan de luchtkwaliteit ten gevolge daarvan van een zodanig geringe betekenis zijn dat er niet hoeft te worden gevreesd voor overschrijding van de luchtkwaliteitseisen en daarmee een ontoelaatbare verhoging van de luchtvervuiling.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
26	E.W. en E.A.M. Hogeboom, Schullenhofstraat 106, Tiel.		Ontvankelijk
26a	Een goothoogte van 3 meter is volgens bezwaarmakers vrij laag voor woningen gebouwd volgens het bouwbesluit 2003, en het is daarom logisch om aan te sluiten bij de regelgeving in het Besluit Omgevingsrecht, waarin toegestane bouwhoogtes zodanig zijn omschreven dat	Het bouwbesluit 2003 (en ook het meest actuele bouwbesluit) vereist een hoogte boven de vloer van minimaal 2,6 meter (bij nieuwbouw). Dit past binnen de gestelde 3 meter. De hoogtemaat van 3 meter is daarom als standaardmaat voor aan- en bijgebouwen bij woningen opgenomen in alle (nieuwe) bestemmingsplannen in Tiel. Er is geen reden om daarvan in dit geval af	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	een acceptabele bouwhoogte voor aanbouwen mogelijk is.	te wijken. Het Besluit Omgevingsrecht ziet niet op een minimum vereiste bouwhoogte. In het Besluit is slechts bepaald dat tot een afstand van 2,5 meter vanaf een hoofdgebouw en tot maximaal 4 meter hoogte vergunningvrij kan worden gebouwd - mits passend binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.	
26b	Bezwaarmakers zijn het niet eens met de bestemming Verkeer voor de openbare ruimte tussen de Schullenhofstraat, de parkeergarage en het Postlaantje. De gemeente geeft aan in hoofdlijnen het geldende bestemmingsplan over te nemen, maar in het geldende bestemmingsplan is parkeren in het openbare gebied niet toegestaan wegens de overmaat aan parkeerplaatsen in de parkeergarage en vanwege het tekort aan groen in de omgeving. In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat de auto's van het maaiveld af moeten omdat er veel te weinig groen en te veel verharding in de wijk is; het groen is dus noodzakelijk voor de woonwijk en dient daarom gewaarborgd te blijven. Op zeer veel andere locaties worden de groene zones ook als Groen bestemd, dus er is geen grondslag om dat niet te doen voor de groene gebieden rond de Schullenhofstraat.	Zie reactie onder 25a.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. Zie verder de opmerking bij het advies onder 25a.
26c	Het mogelijk maken van parkeren in het groene gebied rondom de Schullenhofstraat zal een ontoelaatbare verhoging van de luchtvervuiling veroorzaken voor o.a. de woningen aan de Schullenhofstraat, terwijl die woningen nu al aan een zeer hoge vervuiling worden blootgesteld.	Zie reactie onder 25b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
27	A. en E. van Tricht, Grotebrugse Grintweg 89, Tiel.		Ontvankelijk
27a	Bezwaarmakers zijn van mening dat het gebied tussen de parkeergarage en het Postlaantje de bestemming Groen moet krijgen. Voorgesteld wordt om de capaciteit van de nu half leeg staande parkeergarage volledig te	Zie reactie onder 25a.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. Zie verder de opmerking bij het advies

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	benutten, zoals aangegeven in het geldende bestemmingsplan Binnenhoek. De geringe hoeveelheid groen in de omgeving moet behouden blijven, zoals op andere locaties die wel als groen zijn bestemd		onder 25a.
28	Dhr. en mevr. Hendriks, Nachtegaallaan 59, Tiel.		Ontvankelijk
28a	Bezwaarmakers hebben plannen om hun woning te verbouwen in verband met gezinsuitbreiding. De toegestane bouwhoogte bedraagt 8 meter, echter een hoogte van 10, of anders 9 meter is gewenst. Omdat in de directe omgeving wel bouwhoogtes tot 10 meter zijn toegestaan is niet duidelijk waarom voor bezwaarmaker de genoemde beperking geldt. Verzocht wordt om een bouwhoogte van 10 meter op te nemen voor het pand Nachtegaallaan 59.	Uitgangspunt bij het toekennen van maximum bouw- en goothoogtes in het bestemmingsplan zijn de bestaande stedenbouwkundige kenmerken van de locatie en de (directe) omgeving of, indien voorhanden, een stedenbouwkundige visie voor de ontwikkeling / transformatie van de locatie. Voor de locatie is geen ontwikkeling voorzien en dus geen stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie voorhanden. Bepalend is daarom de bestaande stedenbouwkundige omgevingskarakteristiek. De woning is onderdeel van een gesloten rij woningen met een voorgevel van 1,5 verdieping met een kap. Al deze woningen hebben daarom in het ontwerp bestemmingsplan conform de algemene uitgangspunten een goot- en bouwhoogte van 4,5 resp. 8 meter. Vergroten van deze hoogtes voor één van deze woningen zou een afwijking van de woning ten opzichte van de aanliggende woningen betekenen en daarmee een ongewenste aantasting van het huidige stedenbouwkundige beeld. Vergroten van de toegestane bouwhoogte is daarom niet gewenst.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29	Waardevol Tiel, Leeuweriklaan 14, Tiel.		Ontvankelijk
29a	Bezwaarmaker is van mening dat een inventarisatie van cultuurhistorische waarden in het plangebied ontbreekt. Een uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst die ook voor het plangebied gevolgen heeft ligt in de rede, hetgeen consequenties kan hebben voor de ontwikkellocaties.	In de paragrafen 2.2 en 2.3 is een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Tiel en het plangebied opgenomen waarbij (met name in paragraaf 2.3.1) de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn benoemd. De monumentenstatus van gebouwen is voor een bestemmingsplan niet relevant en daarom niet opgenomen. Eventuele wijziging van de gemeentelijke monumentenlijst is hier niet aan de orde. Evenmin is aannemelijk dat (wijziging van) die lijst voor het bestemmingsplan dan wel voor de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen consequenties zou hebben.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29b	Gelet op de grote cultuurhistorische en archeologische waarde van de voormalige nederzetting Zandwijk acht bezwaarmaker het gewenst dat in het bestemmingsplan	Voorwaarden ter bescherming van de archeologische waarden zijn middels een op de archeologische verwachtingswaarde toegesneden dubbelbestemming in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	voorwaarden tot bescherming daarvan worden opgenomen.	De cultuurhistorische waarden zijn, voor zover dat mogelijk is in een bestemmingsplan, beschermd door het toekennen van toegesneden bouwvlakken aan waardevolle bebouwingsstructuren en verkeers- en groenbestemmingen aan historische structuren als wegenverloop en dergelijke.	
29c	In de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan heeft bezwaarmaker een aantal plaatsen genoemd die niet als groen element in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze plekken behoren tot de weinige groene plaatsen in de wijk en zouden dus van structurerend belang moeten zijn. Zo niet stelt bezwaarmaker dat dit deel van de wijk niet over enig structurerend groen beschikt.	Het is niet zo dat alle aanwezige groenelementen van structurerend belang zijn. Op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke en ecologische kenmerken is bepaald welke groenelementen van structurerend belang zijn. Hieraan is de bestemming 'Groen' toegekend. Dit betekent overigens niet dat aan de overige groenelementen geen belang wordt gehecht of dat ze niet gehandhaafd zullen worden. Ook binnen andere bestemmingen, met name 'Verkeer' zijn aanleg en behoud van groenelementen mogelijk en gewenst. De stelling van bezwaarmaker dat dit deel van de wijk niet over enig structurerend groen beschikt wordt voor kennisgeving aangenomen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29d	Van het visuele groen (zie kaart op blz. 67 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan) is niet duidelijk of het alsnog bebouwd wordt of, wat wenselijk is, dat het alsnog structurerend groen wordt.	Bedoeld is waarschijnlijk de kaart op blz. 17 van de toelichting. Het onderscheid tussen openbaar en visueel groen dat hier is gemaakt is enkel gemaakt op basis van de (openbare) toegankelijkheid van de beide soorten groengebieden. Het onderscheid is niet van invloed op de vraag of het wel of niet structurerend groen betreft, noch op de vraag of er bebouwing wordt toegestaan. Het overgrote deel van het openbare en visuele groen is dan ook bestemd als Groen, een kleiner deel als Verkeer (waarbinnen eveneens groen valt). In beide bestemmingen mag niet worden gebouwd, uitgezonderd kleine gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de bestemming.	Voor kennisgeving aangenomen, onder verwijzing naar het standpunt van het college.
29e	Tot verbazing van bezwaarmaker worden de uiterwaarden van de Waal en de Kleine Willemspolder niet genoemd waar in de toelichting wordt aangegeven dat een deel van het plangebied binnen een Natura2000- en EHS-gebied ligt, en ontbreekt een kaart van de gebieden. Bezwaarmaker vraagt om dit te herstellen.	De uiterwaarden van de Waal en de Kleine Willemspolder maken geen onderdeel uit van het plangebied en zijn daarom niet genoemd. In paragraaf 5.5.1 van de toelichting zijn die delen van het plangebied die binnen een Natura2000- en EHS-gebied liggen (het buitendijkse gebied) wel genoemd. Het opnemen van een kaart van deze gebieden in het bestemmingsplan is niet verplicht. Naar de mening van het college is de beschrijving van de gebieden voldoende duidelijk om te kunnen bepalen welke gebieden het betreft.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29f	Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk in de Natura2000- en EHS-gebieden vooropgesteld dat die geen gevolgen hebben voor de Natura2000-gebieden. Dat vraagt dan om een rapport dat uitblijven van schade onderbouwt. Het bestemmingsplan zou daarvoor een regeling moeten bevatten.	Door Rijkswaterstaat is verzocht om een dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' op te nemen. Deze dubbelbestemming valt samen met de gebieden die behoren tot de EHS en Natura2000. Ontwikkelingen zijn hier slechts mogelijk door conform artikel 36.4 af te wijken van het bestemmingsplan, waarbij in deze regel is bepaald dat moet worden voldaan aan o.a. de voorwaarde dat de aantasting van de natuurwaarden zo gering mo-	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		gelijk is. Een onderbouwing van het besluit tot afwijken zal dus inderdaad altijd moeten worden voorzien van een rapport zoals door bezwaarmaker verzocht.	
29g	Een aantal van de natuurwaardenonderzoeken die in de bijlagen zijn opgenomen zijn ouder dan drie jaar waarmee de actuele waarde minder groot kan zijn. Dit vraagt om de verplichting bij initiatiefnemers om bij ontwikkelingen een actueel onderzoek uit te voeren.	Voor de diverse ontwikkellocaties zijn voor zover nodig actuele onderzoeken uitgevoerd en in de toelichting en bijlagen opgenomen. Omdat daarin is verwezen naar enkele oudere onderzoeken voor het plangebied en om een volledig beeld te schetsen ten aanzien van de flora- en faunawaarden in het gehele plangebied zijn die oudere onderzoeken in de toelichting en de bijlagen opgenomen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29h	Opgemerkt wordt dat kennelijk de Natuurwaardenkaart van Tiel niet is geraadpleegd en ook niet bij de bijlagen behoort.	Voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aangenomen.
29i	Volgens bezwaarmaker komt in de tekst over de Watertoren een ecologisch werkprotocolovertreding van de Flora- en Faunawet voor, terwijl het in het onderzoeksrapport in bijlage 35 gaat over het voorkomen van verstoring hetgeen voor bezwaarmaker wezenlijk is. Bovendien wijst het onderzoeksrapport er op dat bij werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig is, ongeacht het werkprotocol. Overigens wordt nergens melding gemaakt van de wijze van opstellen van een ecologisch werkprotocol of de eisen die daaraan gesteld worden.	In de tekst over het uitgevoerde vleermuisonderzoek, en in het als bijlage 35 opgenomen onderzoeksrapport, is aangegeven dat weliswaar verblijfsplaatsen van vleermuizen in de watertoren voorkomen, maar dat met een toegesneden ecologisch werkprotocol (dat regels inhoudt die moeten worden gevolgd bij het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden) verstoring van de vleermuizen kan worden voorkomen. Een ontheffing is daarmee niet nodig. In het werkprotocol wordt beschreven welke mitigerende maatregelen nodig zijn om verstoring te voorkomen. De maatregelen moeten, zoals op blz 5 van het onderzoeksrapport onder 'advies' is aangegeven, worden uitgewerkt in ruimte en tijd. Ook is aan gegeven welke aanvullende onderzoeken nodig zijn. Welke maatregelen in het werkprotocol worden opgenomen hangt af van de plaats van de werkzaamheden, de planning en de wijze van uitvoering.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29j	Niet duidelijk is hoe eisen en doelen t.a.v. de reconstructie van de Binnenhoek uit het bestaande bestemmingsplan Binnenhoek zijn ingepast / overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost.	De reconstructie van de Binnenhoek gebeurt geheel op gronden met de bestemming 'Verkeer'. Er is gekozen voor een flexibele bestemming 'Verkeer' waarbinnen wegen, paden, bermen en groenvoorzieningen e.d. mogelijk zijn. De concrete inrichting van de reconstructie en de eisen daarvoor zijn geen onderwerp van dit ontwerp bestemmingsplan.	Voor kennisgeving aangenomen, onder verwijzing naar het standpunt van het college.
29k	Bezwaarmaker noemt, net als in zijn inspraakreactie, het belang van een nieuwe verbinding tussen A15 en het gebied ten westen van het centrum. De vraag blijft of het tracé langs het spoor technisch uitvoerbaar is en of er sprake zal zijn van sloop van woningen. Een keuze voor	Technische aspecten m.b.t. de aanleg van de weg of sloop van woningen zijn in dit bestemmingsplan niet aan de orde. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor realisatie van de genoemde wegverbinding langs de spoorbaan staat een eventueel alternatief niet in de weg. Bij een eventuele procedure voor een wijzigingsplan zullen alle vereiste	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	een alternatief (via Westroijensestraat, Laan van Westroijen en Predikbroederweg) kan een goedkoper alternatief zijn. Hierbij speelt ook de fijnstofproblematiek.	aspecten m.b.t. luchtverontreiniging / fijnstof in de planvorming betrokken worden.	
29I	FluviaTiel is deels in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen, o.a. de huidige Waaldijk. Niet duidelijk is welke werkzaamheden mogelijk en nodig zijn voor de waterstaatkundige eisen van de aan te leggen klimaatdijk en welke werkzaamheden t.b.v. toekomstige bebouwing verricht kunnen worden. Omdat bebouwing niet over de gehele lengte van de klimaatdijk zal plaatsvinden ligt het meer in de rede dat een extra ophoging pas gebeurt op een later moment en alleen waar evt. bebouwing plaatsvindt.	Het project FluviaTiel is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Over de waterstaatkundige aspecten van de aan te leggen klimaatdijk of toekomstige bebouwing was ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan nog niets bekend. Voor zover het plangebied van FluviaTiel in het plangebied van het bestemmingsplan Tiel Oost ligt is een conserverende bestemming opgenomen. Werkzaamheden ten behoeve van de waterkering zijn mogelijk binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Deel 2. Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
R	Regels		
R1	In artikel 3 lid 1 sub a 2 is als 2 ^e punt een aanduidingsbepaling voor een garagebedrijf opgenomen. Omdat voorgesteld wordt een nieuwe Staat van bedrijfsactiviteiten op te nemen waardoor reparatie- en servicebedrijven voor auto's generiek binnen de bestemming Bedrijf mogelijk zijn, is deze bepaling overbodig.	Verwijderen van de volgende bepaling onder art. 3 lid 1 sub a2: <i>een garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf';</i>	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V	Verbeelding		
V1	De grenzen van het bestemmingsvlak 'Wonen – woonwagens' aan de Latensteinserondweg komen niet overal exact overeen met de grenzen van het betreffende vlak in het geldende bestemmingsplan 'Tiel-Oost woonwagenerf "Latensteinse rondweg"'. Het college heeft echter besloten (26-09-2012 nr. 9) dat strijdig gebruik en bebouwing ter plaatse niet worden ingepast. Dit besluit blijkt bij nmeting niet geheel correct te zijn verwerkt. Daarnaast zijn recent enkele woonwagenstandplaatsen opgeheven, welke (deels) binnen het bestemmingsvlak Wonen-Woonwagens liggen.	- De grenzen van het bestemmingsvlak 'Wonen – Woonwagens' aanpassen conform de grenzen uit het geldende bestemmingsplan 'Tiel-Oost woonwagenerf "Latensteinse rondweg"; en - het bestemmingsvlak 'Wonen-Woonwagens', inclusief de bijbehorende aanduidingsvlakken, verwijderen voorzover deze gelegen zijn ter plaatse van de opgeheven standplaatsen, en de aanduiding 'maximaal toegestane aantal wooneenheden' hierop aanpassen; zoals opgenomen in kaartbijlage 7.	<u>De adviescommissie adviseert punt 1 van dit voorstel niet over te nemen</u> gelet op het advies in deel 1 onder 1a. <u>en het wijzigingsvoorstel bij punt 2 wel over te nemen.</u>
V2	Op de verbeelding is één gezamenlijke aanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen voor Medel en Kellen. Voor de berekening en toekenning van geluidruimte bij de vergunningverlening voor bedrijven op Kellen en Medel is het echter noodzakelijk dat twee afzonderlijke (elkaar deels overlappende) geluidzones worden opgenomen.	In plaats van één gezamenlijke geluidzone twee afzonderlijke geluidzones op de verbeelding opnemen zoals opgenomen in kaartbijlage 8.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V3	In de op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is geen rekening gehouden met enkele afsluiterschema's in de gasleiding, waar een grotere breedte van de dubbelbestemming gewenst is.	De verbeelding aanpassen door middel van het verbreden van de zone met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' ter plaatse van de afsluiterschema's zoals opgenomen in kaartbijlage 9.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen,

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			zoals door het college wordt voorgesteld.
V4	Op de verbeelding zijn ten onrechte twee bestaande en vergunde bedrijfswoningen niet met een aanduiding opgenomen, namelijk ter plaatse van de percelen Lutterveldweg 18 en Polderweg 9.	De verbeelding aanpassen door middel van het opnemen van een aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) ter plaatse van de beide genoemde percelen zoals opgenomen in kaartbijlagen 10 en 11.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V5	Op de verbeelding is ter plaatse van het bedrijf aan de Westroijensestraat 1 een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' (sb-gb) opgenomen. Omdat dit bedrijf door het opnemen van een aangepaste Staat van bedrijfsactiviteiten generiek mogelijk is binnen de ter plaatse geldende bestemming Bedrijf, is deze aanduiding overbodig.	De verbeelding aanpassen door middel van het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' (sb-gb) ter plaatse van het genoemde perceel zoals opgenomen in kaartbijlage 12.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V6	Op de verbeelding zijn ter plaatse van een aantal woonblokken aan de Twaalf Apostelen, de Perserij, de Spoeleij en het Matzkaplein aanduidingen voor de toegestane maximum hoogte opgenomen die niet overeenkomen met de gebouwde woningen (er zijn hoogteaanduidingen opgenomen voor woningen met een kap, terwijl in werkelijkheid woningen met platte daken zijn gebouwd).	De verbeelding aanpassen door middel van het opnemen van de juiste hoogteaanduidingen zoals opgenomen in kaartbijlage 13.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
T	Toelichting		
T1	Op blz. 108, onder 6.2.5 bestemmingen onder Bedrijf, wordt verwezen naar de bepaling uit artikel 3 lid 1 sub a 2, 2 ^e punt. Omdat onder R1 voorgesteld is deze bepaling te verwijderen, is deze tekst in de toelichting ook overbodig.	Verwijderen van de volgende zin op blz. 108, onder 6.2.5 Bestemmingen, onder Bedrijf: • <i>een garagebedrijf aan de Westroijensestraat, met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf';</i>	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
B	Bijlagen		
B1	Bij het opstellen van de bijlage bij de regels "Staat van bedrijfsactiviteiten" is uitgegaan van de op de website van de VNG beschikbare Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierin is echter een aantal bedrijfscategorieën niet opgenomen, die wel passend zijn op Latenstein. Ook is deze Staat van	De bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" vervangen door de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, die ook in het bestemmingsplan Kanaalzone is gebruikt.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar louter een technische correctie. De adviescommissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	bedrijfsactiviteiten afwijkend van de Staat van bedrijfsactiviteiten die in het bestemmingsplan Kanaalzone is gebruikt.		

Deel 3. Advies naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

De zienswijzen 1 t/m 6 - met betrekking tot het woonwagenkamp aan de Latensteinse Rondweg – zijn aanleiding voor de adviescommissie om een aanvullend advies te geven aan de commissie Ruimte.

Er is niet door alle bewoners van het woonwagenkamp zienswijze ingediend. Het advies in deel 1 heeft alleen betrekking op de ingebrachte zienswijze, echter heeft de strekking van het advies – inpassen strijdige situaties die langer dan 10 jaar aanwezig zijn – ook gevolgen voor situaties van anderen. Daarom adviseert de adviescommissie om dit advies over te nemen voor het gehele woonwagenkamp.

Daarnaast constateert de adviescommissie dat er voor de locatie Latensteinse Rondweg een sterfhuisconstructie is bedacht vanuit het woonwagenbeleid. In het ontwerp bestemmingsplan is door het college

gekozen de bestaande planologische situatie over te nemen. Dit betekent dat wanneer een standplaats opgeheven is, deze planologisch blijft bestaan. Om de uitsterfconstructie kracht bij te zetten, adviseert de adviescommissie een wijzigingsbevoegdheid toe te voegen waarmee het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid krijgt om na het verdwijnen van een standplaats de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen'.

In bijlage 14 is een concept verbeelding opgenomen waarin bovengenoemde adviezen, in combinatie met de adviezen uit deel 1 en 2 zijn weergegeven.

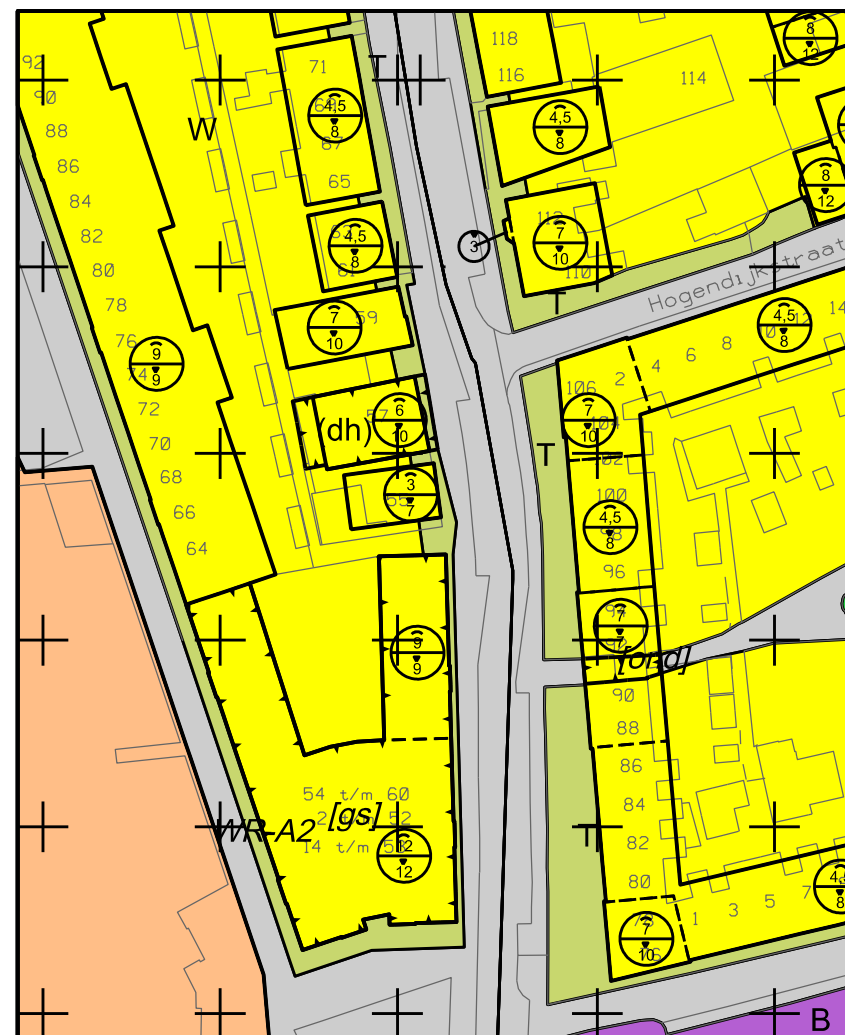
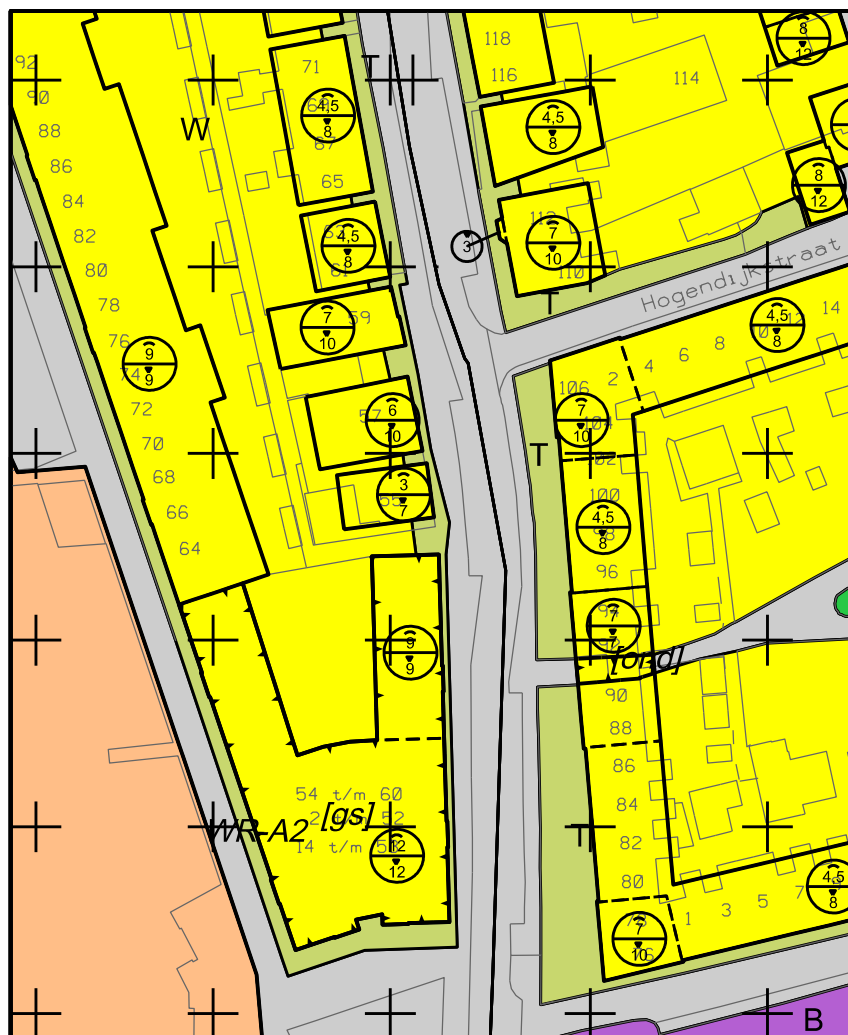
Nr.	Wijzigingsvoorstel adviescommissie ruimtelijke plannen
AR	Regels
AR1	Toevoegen nieuw lid 7 aan artikel 41 luidende: <i>41.7 wetgevingzone – wijzigingsgebied 5</i> <i>Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' te wijzigen in de bestemming 'Groen'.</i>
AT	Toelichting
AT1	Toevoegen aan paragraaf 6.2.5 van de toelichting: <i>wetgevingzone – wijzigingsgebied 5</i> <i>De aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 5' heeft betrekking op het voornemen om bij beëindiging van standplaatsen op de woonwagenlocatie aan de Latensteinse Rondweg in het kader van het woonwagenbeleid de bestemming te wijzigen naar de gewenste bestemming 'Groen'.</i>

Nr.	Wijzigingsvoorstel adviescommissie ruimtelijke plannen
AV	Verbeelding
AV1	Toevoegen van de gebiedsaanduiding wetgevingzone – wijzigingsgebied 5 op de woonwagenlocatie Latensteinse Rondweg zoals aangeduid op de verbeelding in bijlage 14.
AV2	Wijzigen van de verbeelding door de strijdige situaties die reeds langer dan 10 jaar aanwezig zijn op percelen waarvoor geen zienswijze is ingediend, in te passen zoals weergegeven op de verbeelding in bijlage 14.

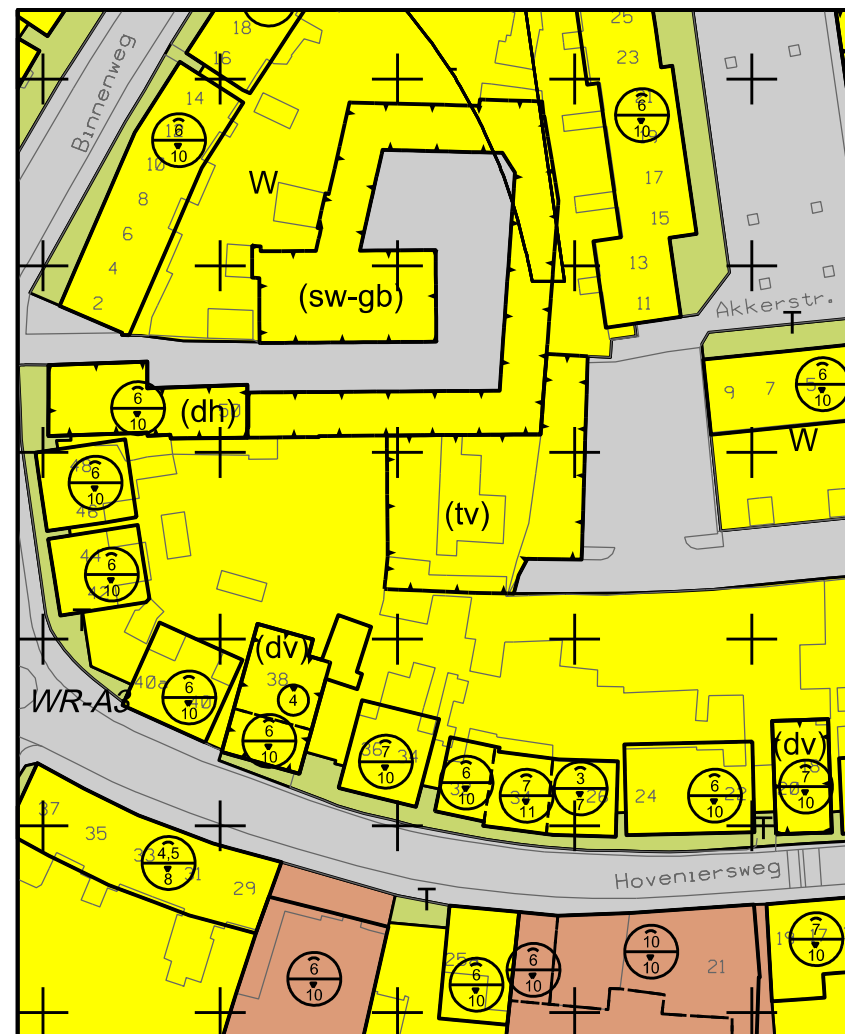
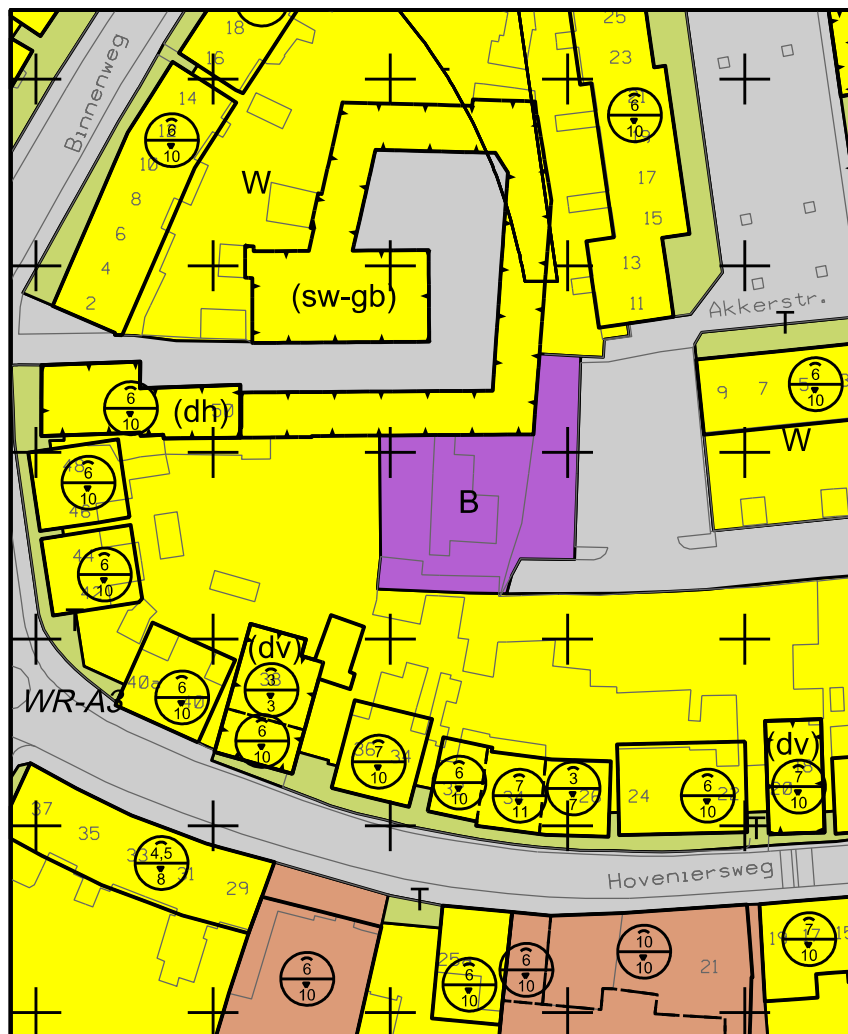
Bijlagen

1. Grotebrugse Grintweg 57, behorende bij advies 17a
2. Hoveniersweg 38, behorende bij advies 20a en 20b
3. Hovenierslaantje 52 / Voor de Kijkuit 32-34, behorende bij advies 21a
4. Grotebrugse Grintweg 91, behorende bij advies 23a
5. Korte Binnenhoek 11, behorende bij advies 24a
6. Latensteinse Rondweg (zienswijzen), behorende bij advies 1a
7. Latensteinse Rondweg (ambtshalve wijzigingen), behorende bij wijzigingsvoorstel B&W V1
8. Geluidzones Kellen en Medel, behorende bij wijzigingsvoorstel B&W V2
9. Leiding – Gas in bestemmingsvlak afsluiterschema weergegeven, behorende bij wijzigingsvoorstel B&W V3
10. Lutterveldweg 18, behorende bij wijzigingsvoorstel B&W V4
11. Polderweg 9, behorende bij wijzigingsvoorstel B&W V4
12. Westroijensestraat 1, behorende bij wijzigingsvoorstel B&W V4
13. Twaalf Apostelen en omgeving, behorende bij wijzigingsvoorstel B&W V5
14. Latensteinse Rondweg (advies adviescommissie), behorende bij Deel 3
15. Verslag hoorzitting

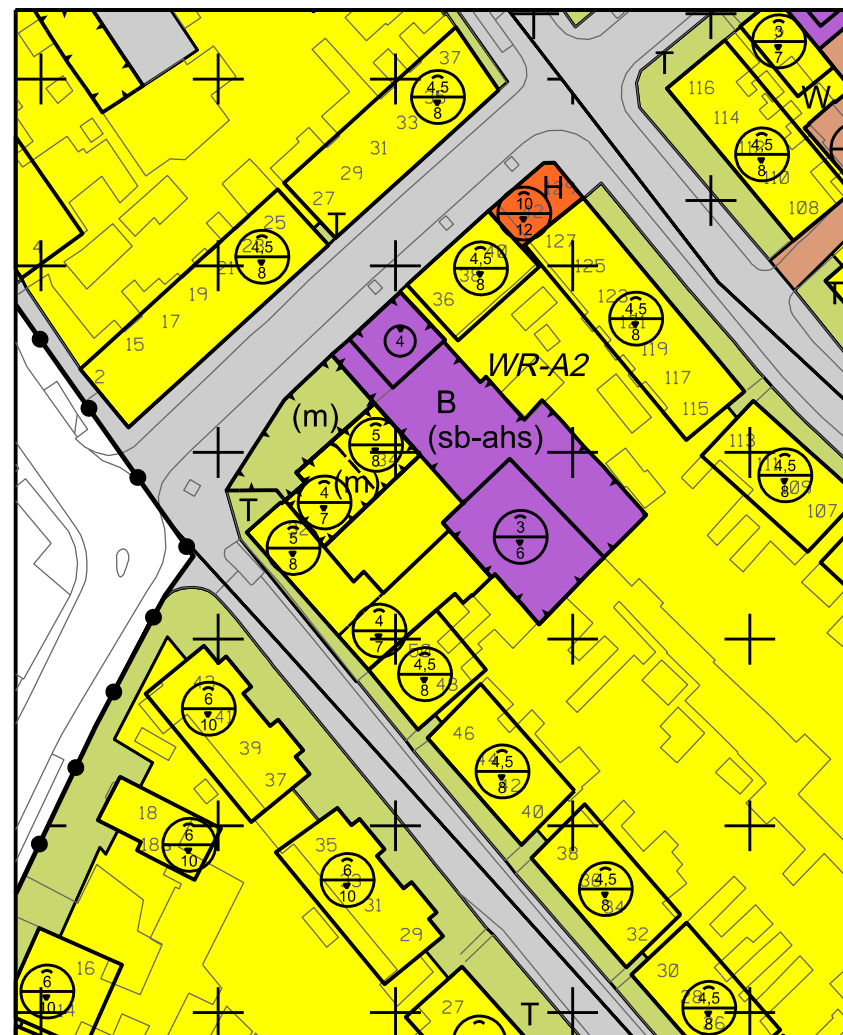
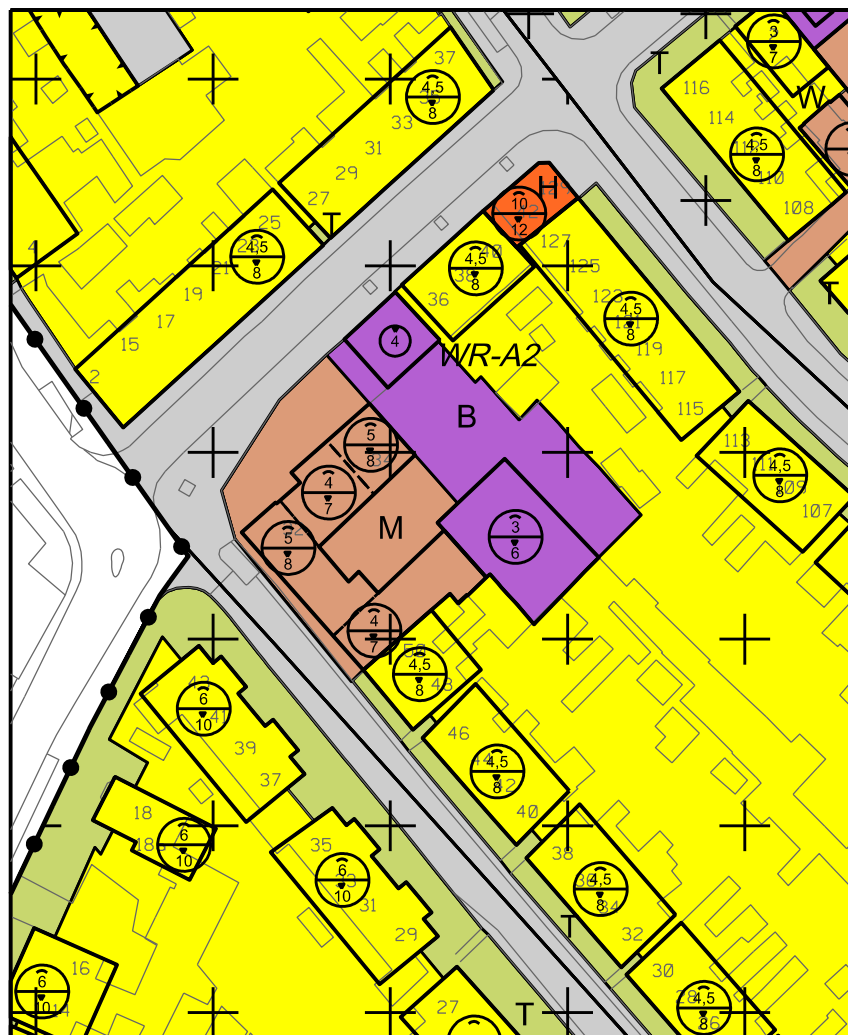
1. Grotebrugse Grintweg 57



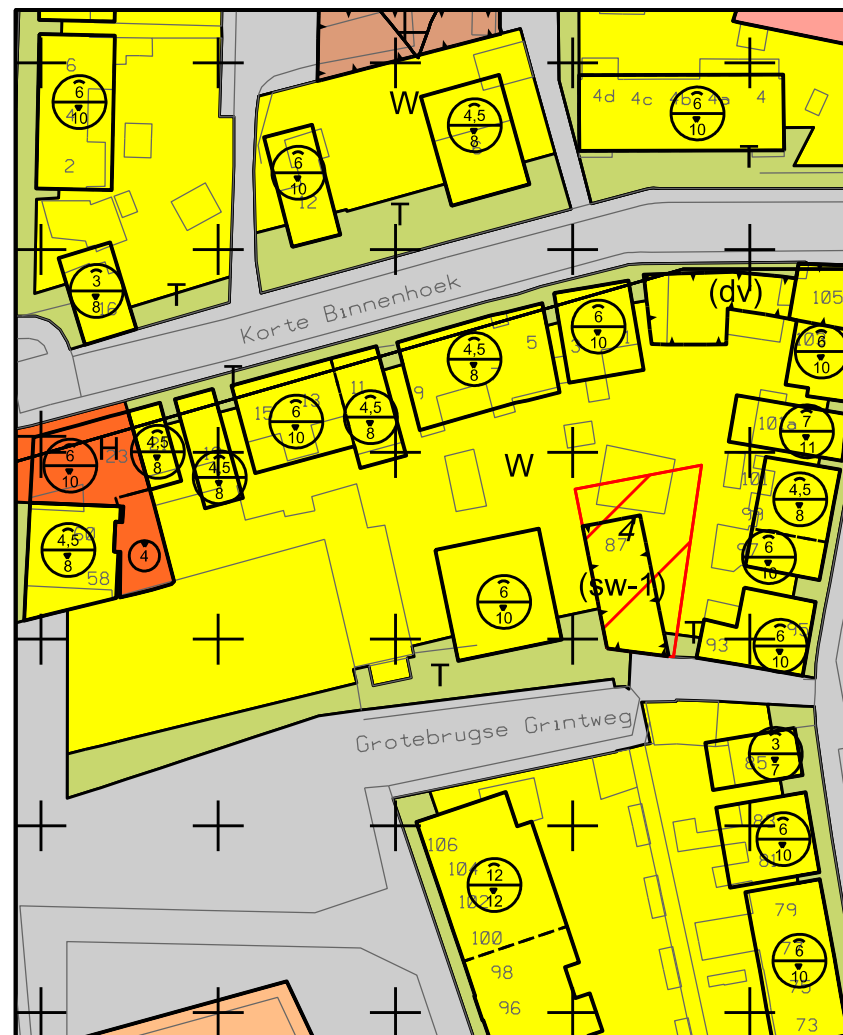
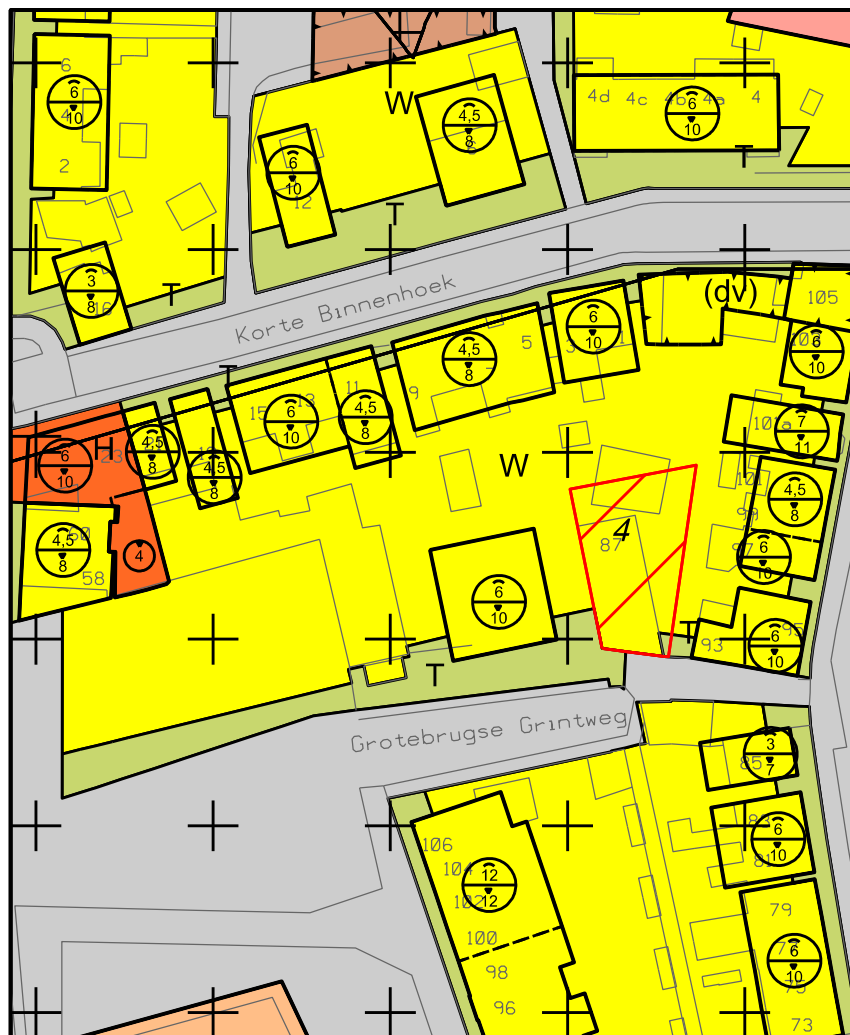
2. Hoveniersweg 38



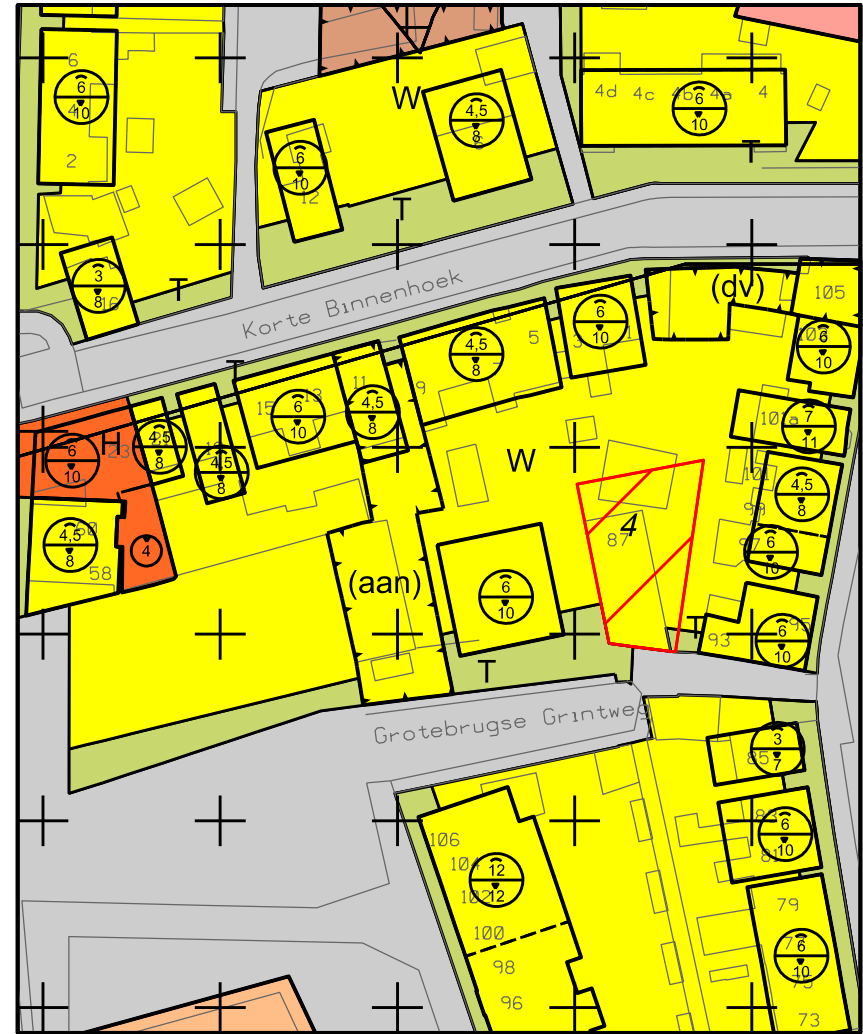
3. Hovenierslaantje 52 / Voor de Kijkuit 32-34



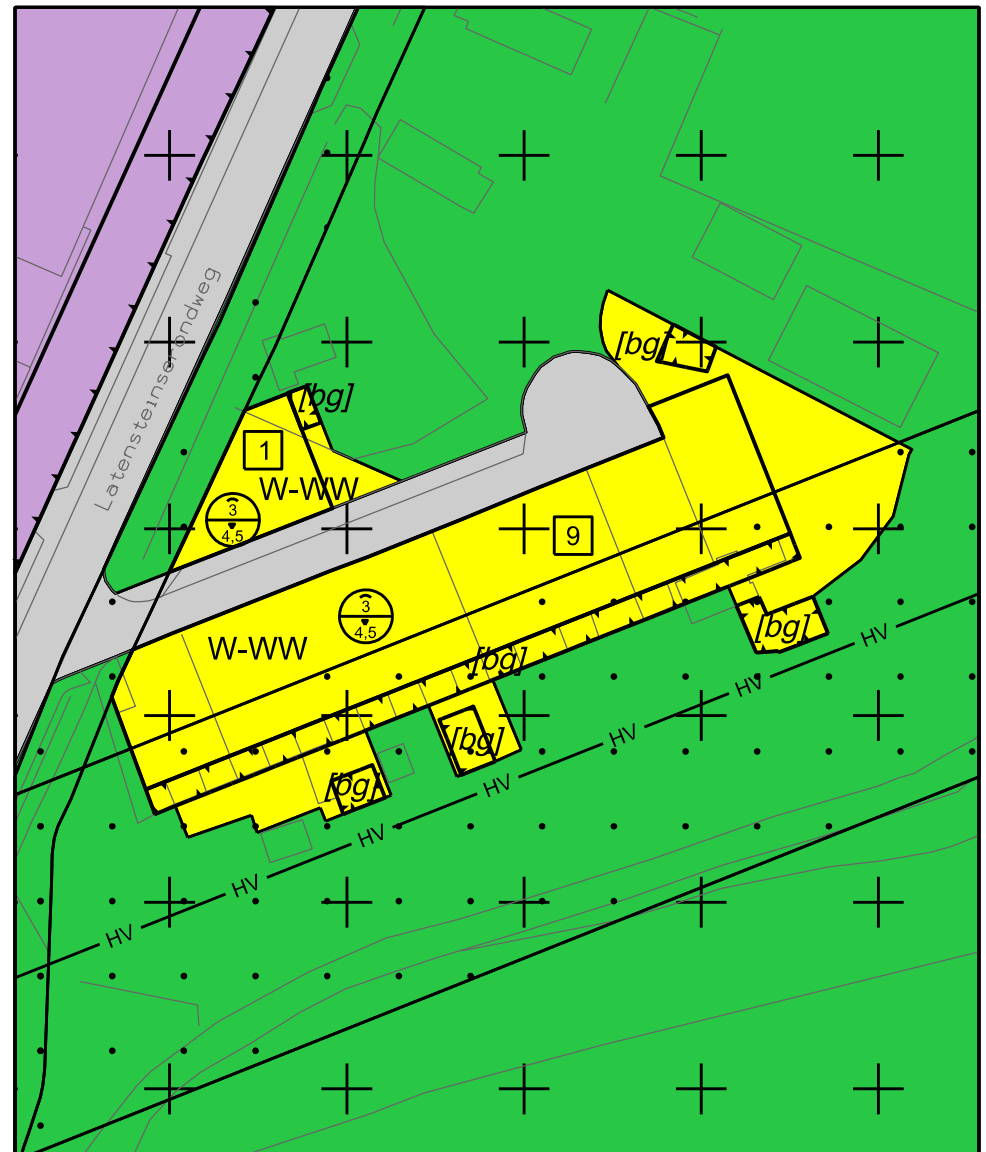
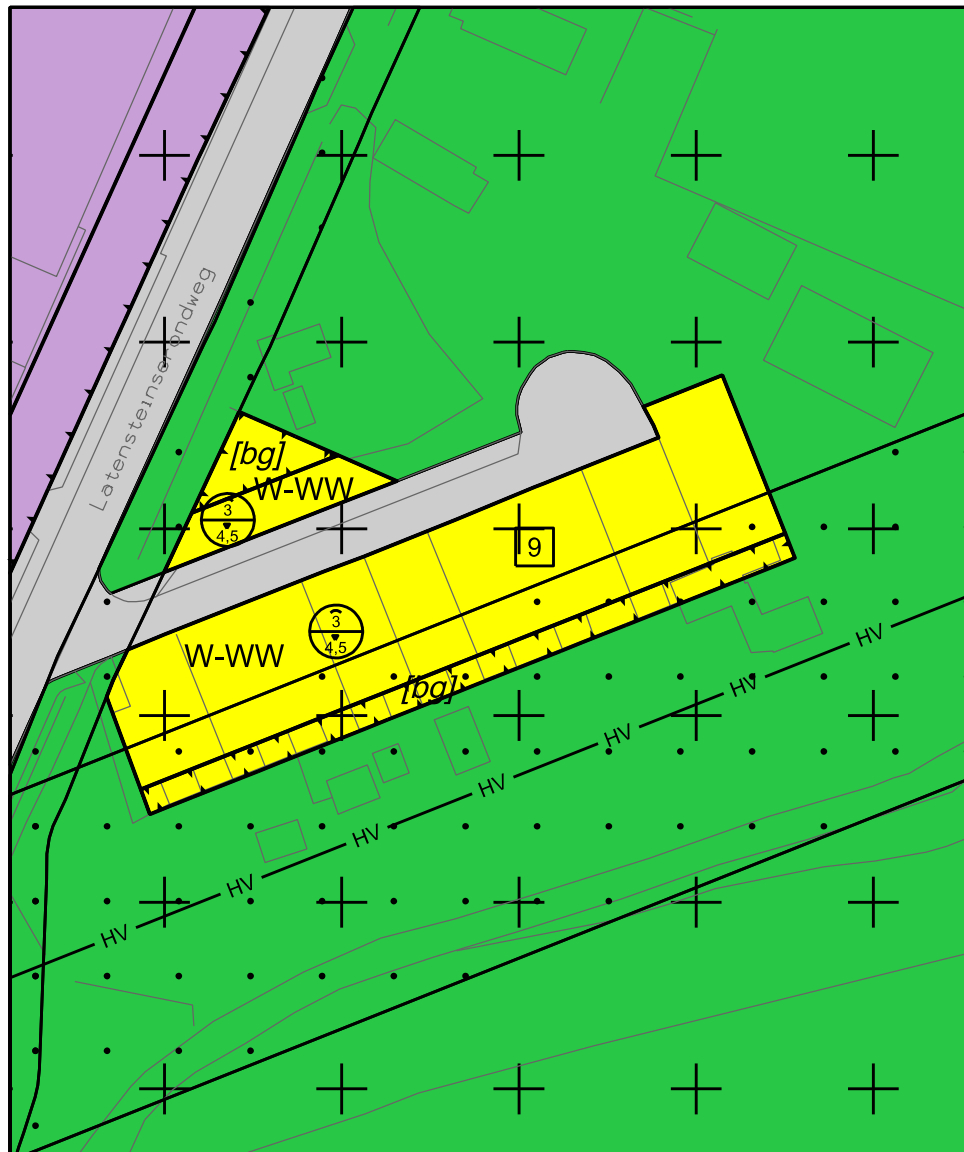
4. Grotebrugse Grintweg 91



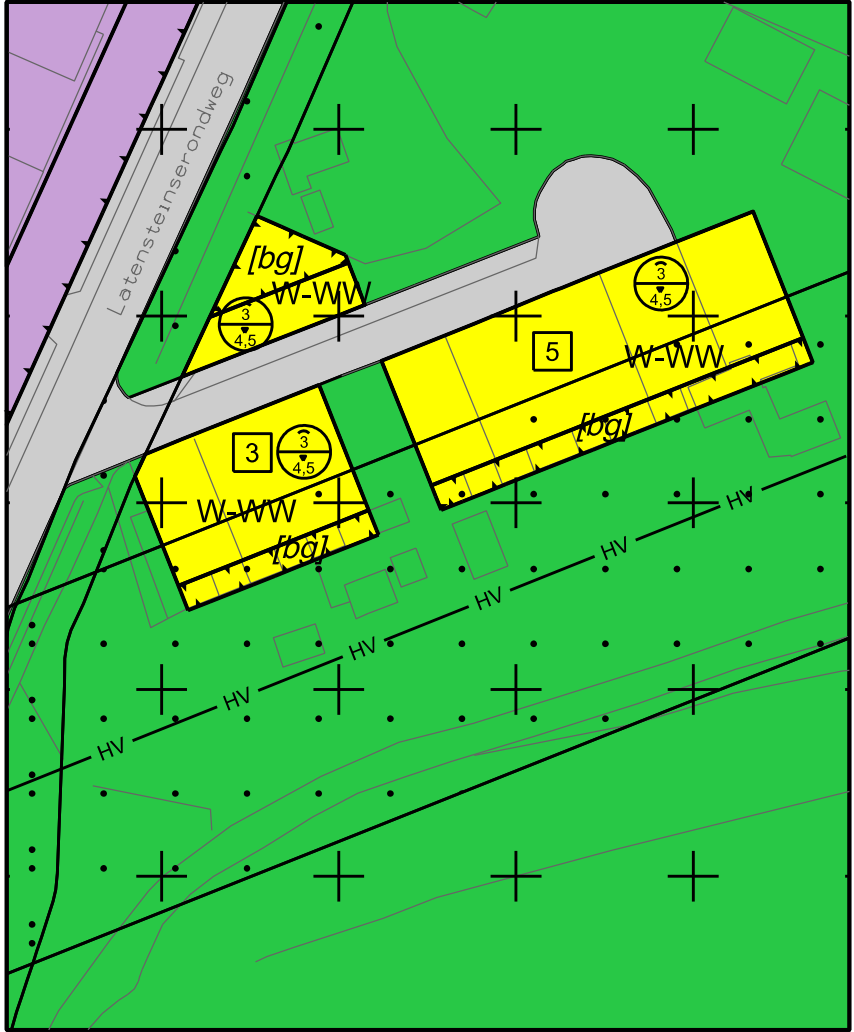
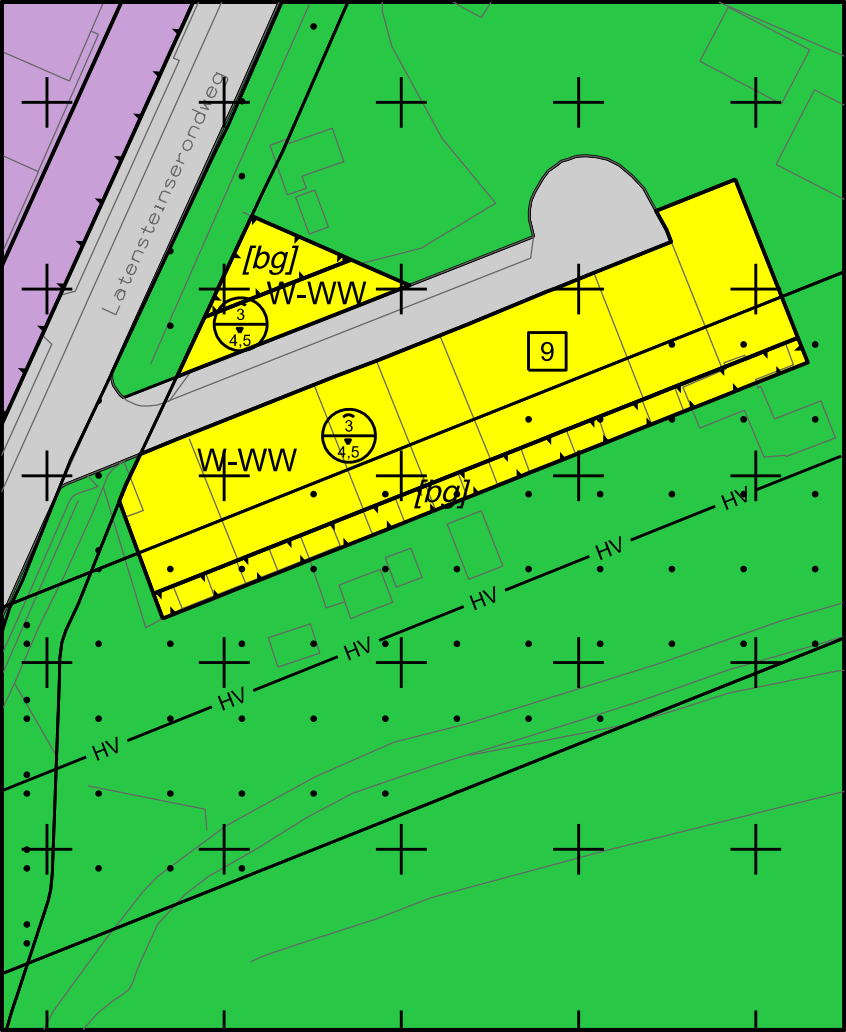
The map displays a residential area with various building footprints. A red polygon highlights a specific building footprint. The map includes labels for 'Korte Binnenhoek' and 'Grotebrugse Grintweg'. Buildings are labeled with numbers and circular symbols containing fractions (e.g., 6/10, 4.5/8). The map is color-coded: yellow for buildings, green for parks, and grey for streets.



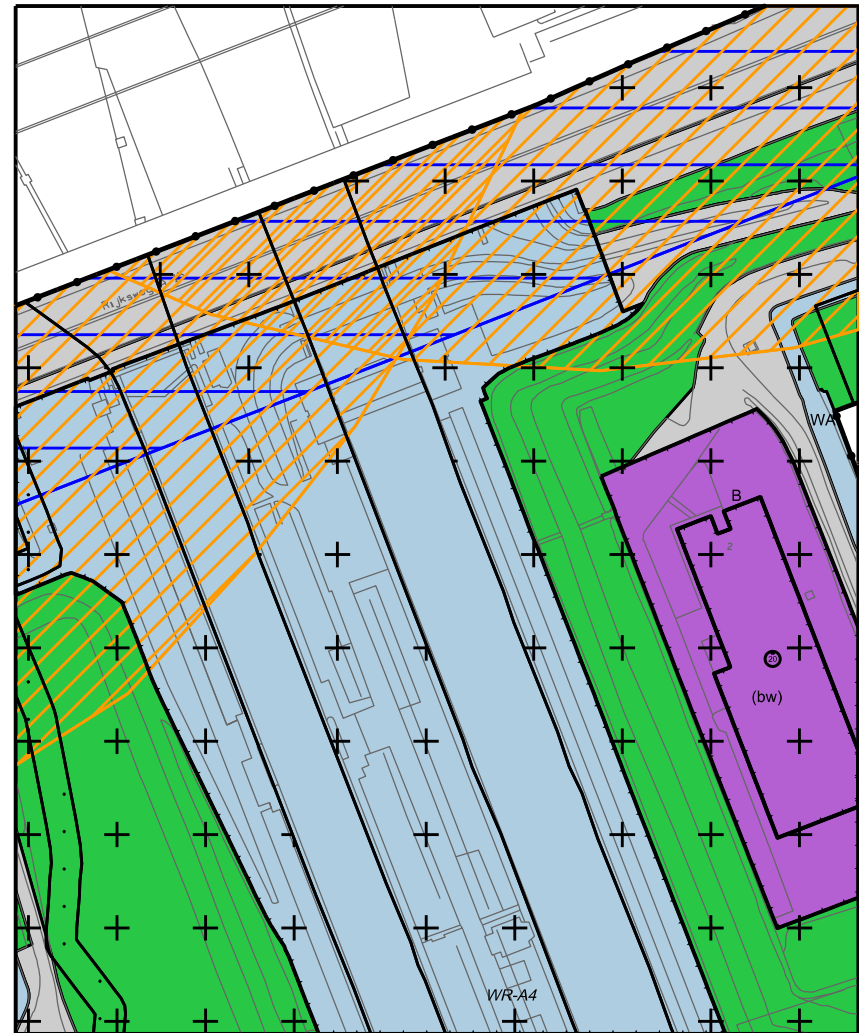
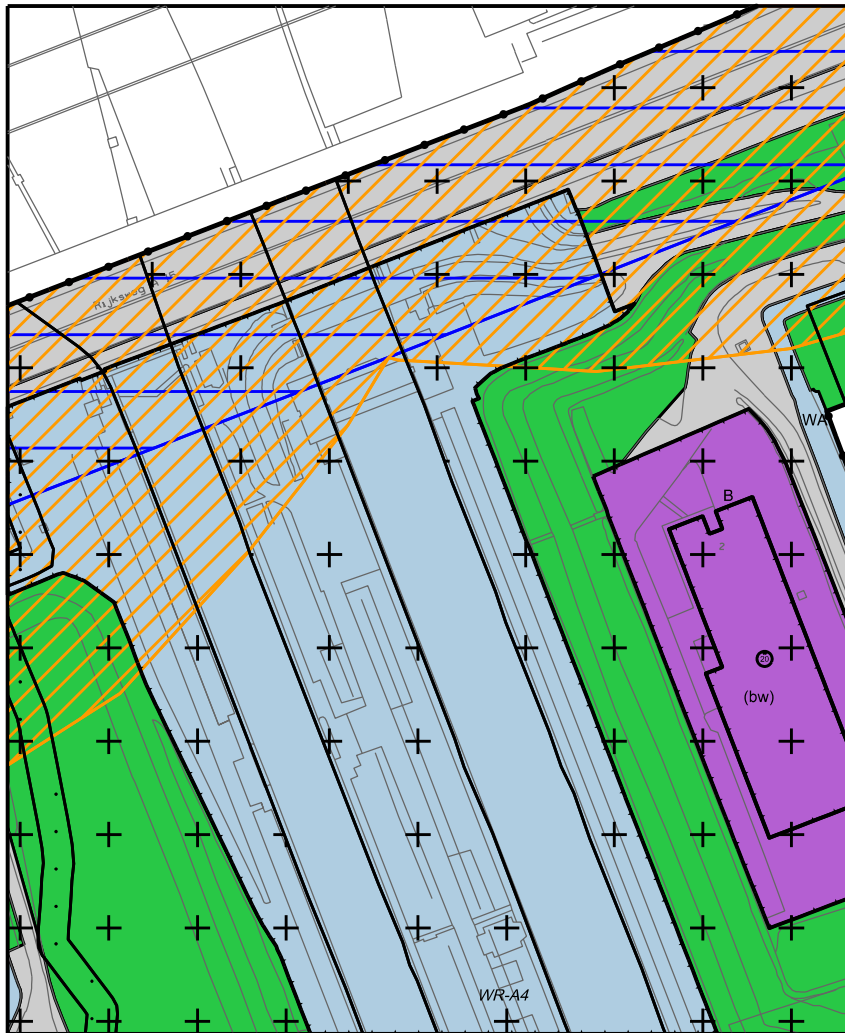
06. Latensteinse Rondweg (zienswijzen)



7. Latensteinse Rondweg (ambtshalve wijzigen)

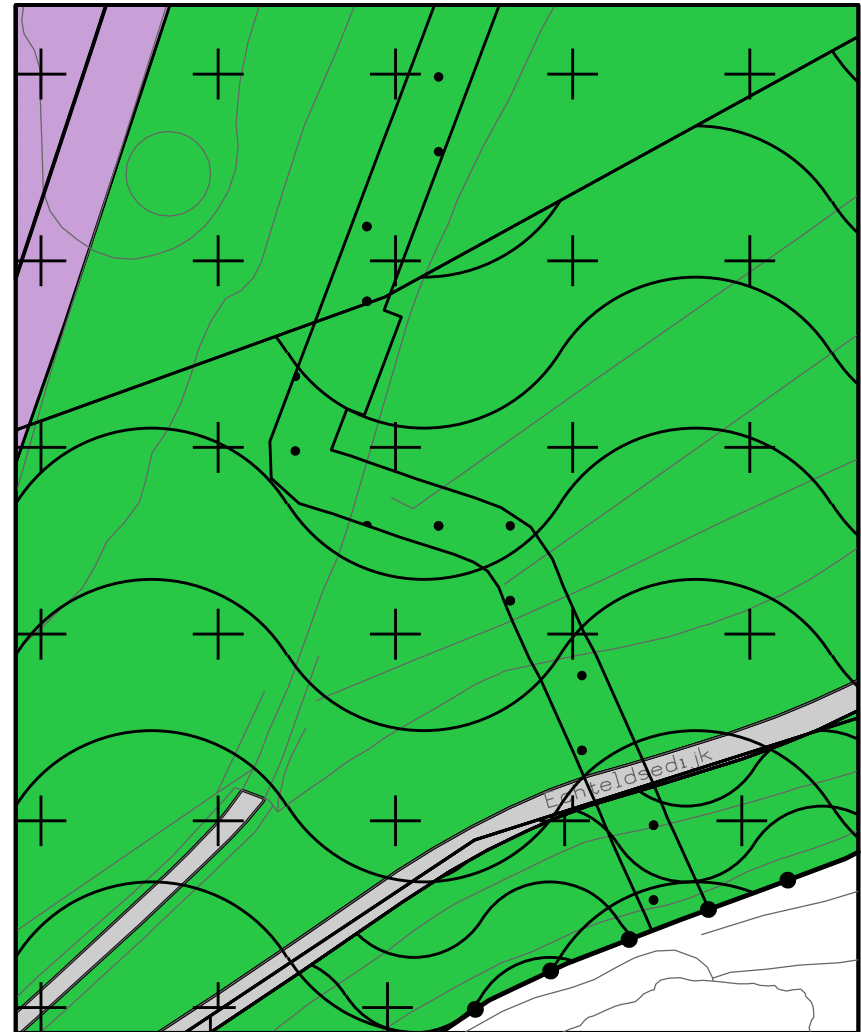
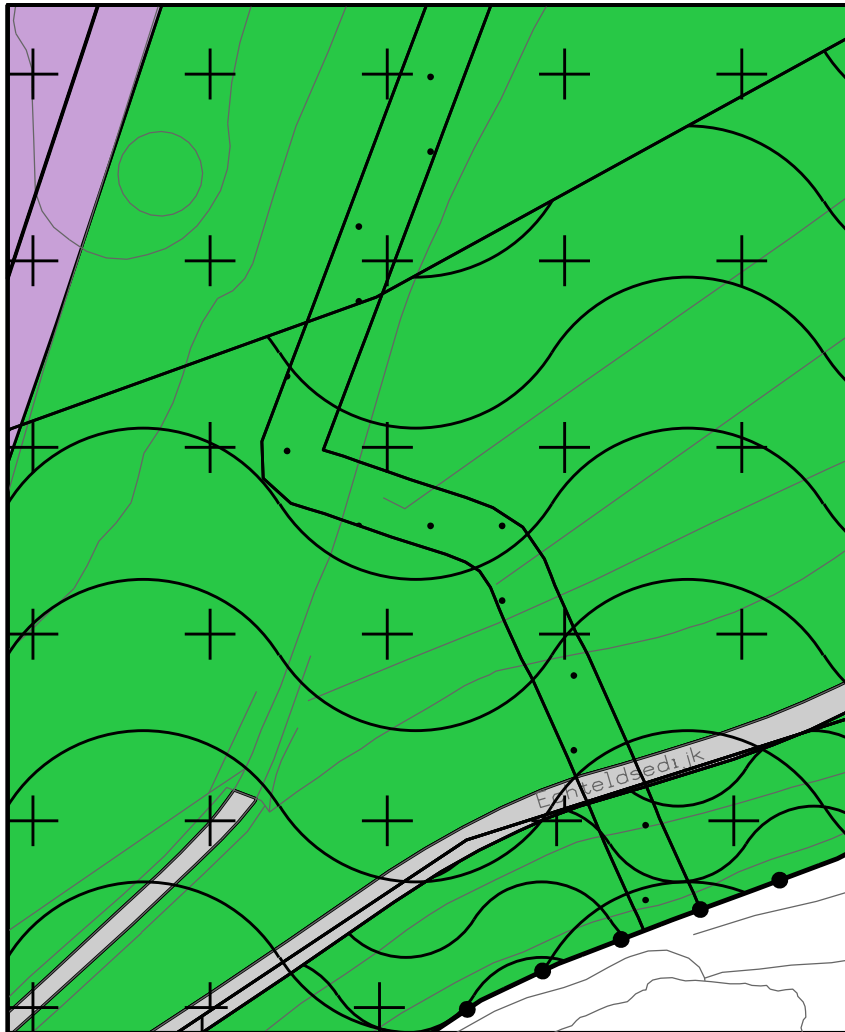


8. Geluidzones

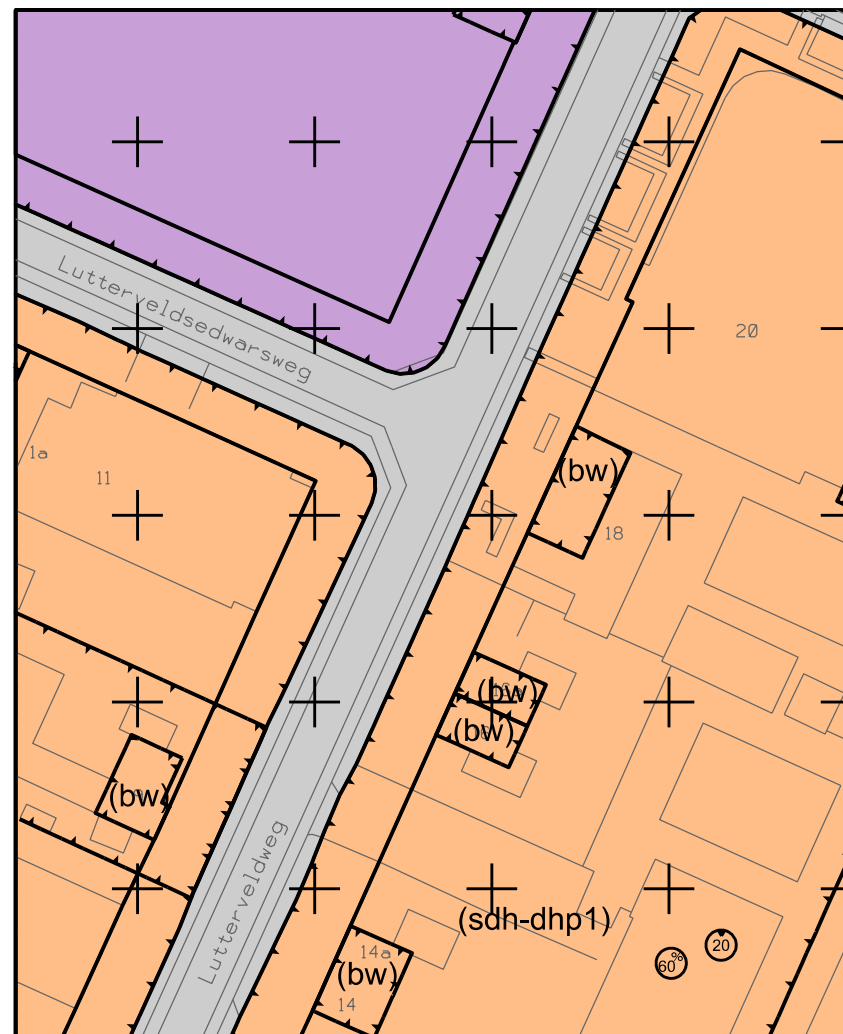
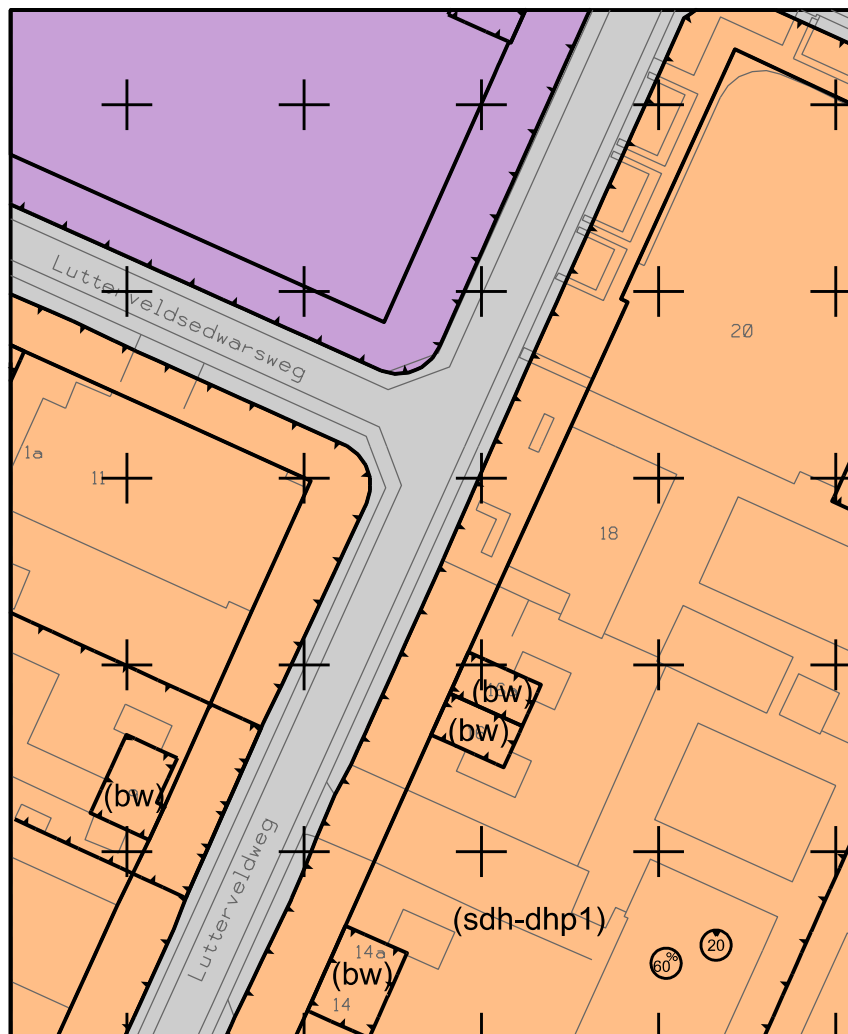


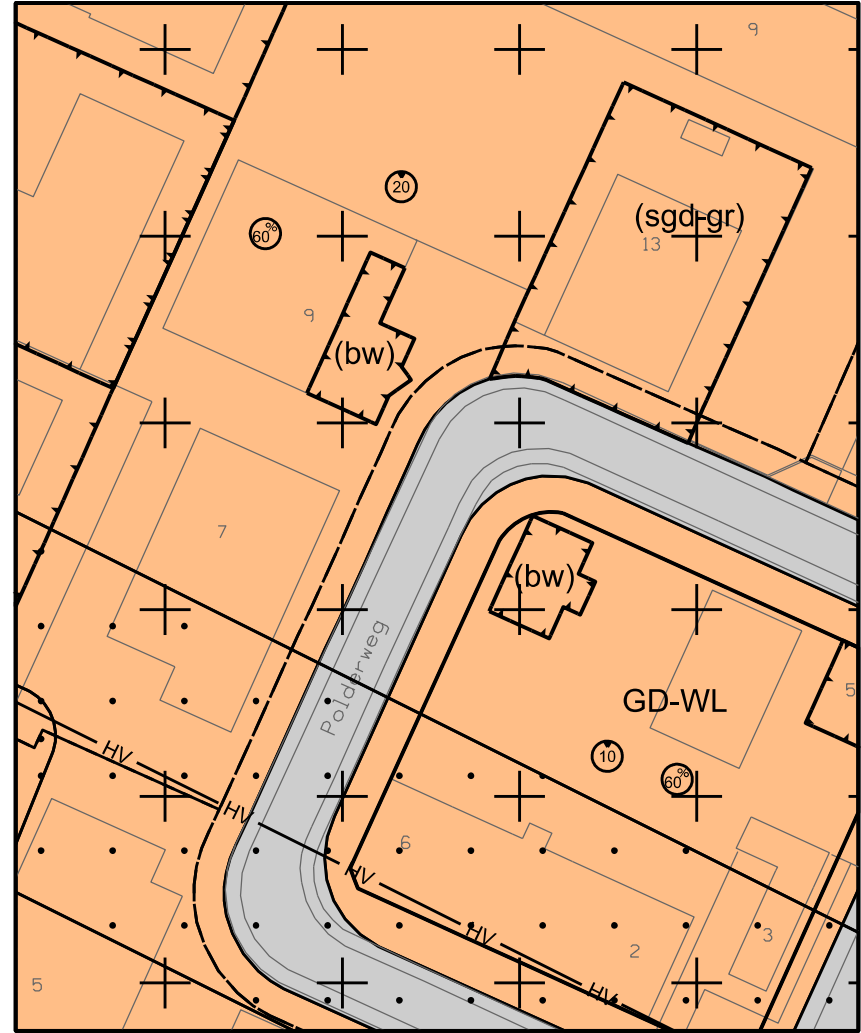
Schaal 1:2000

9. Leiding - Gas in bestemmingsvlak afsluiterschema weergegeven

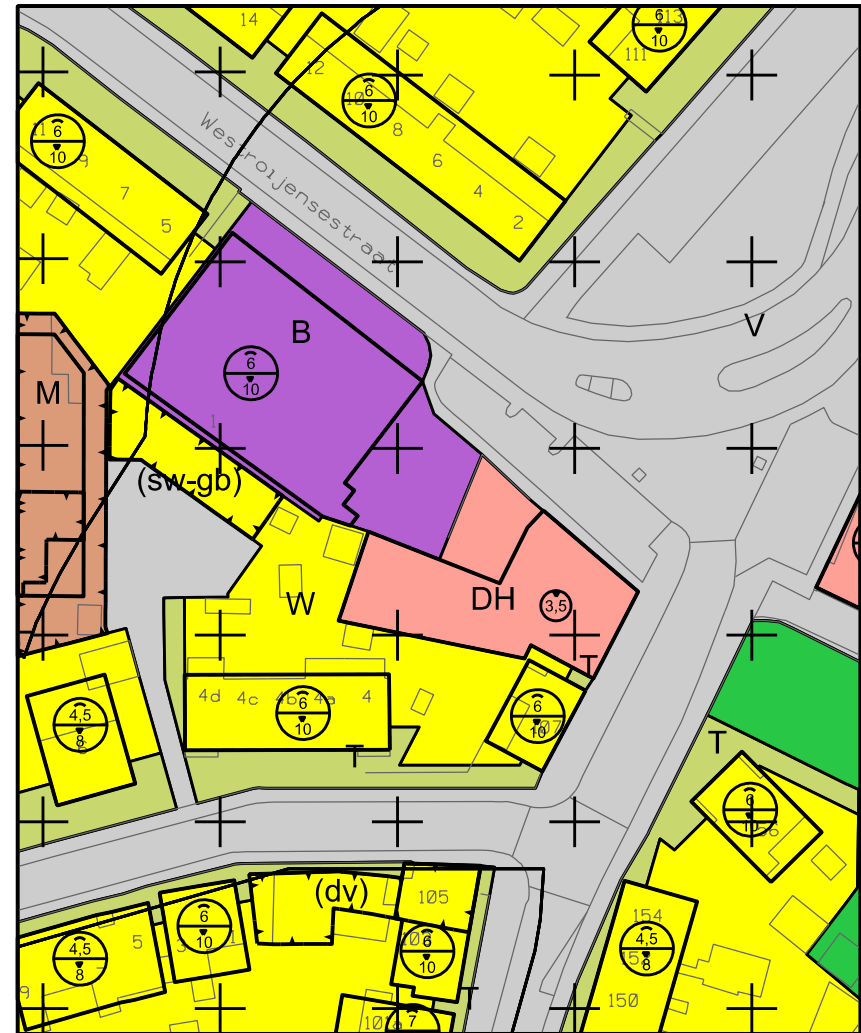


10. Lutterveldweg 18

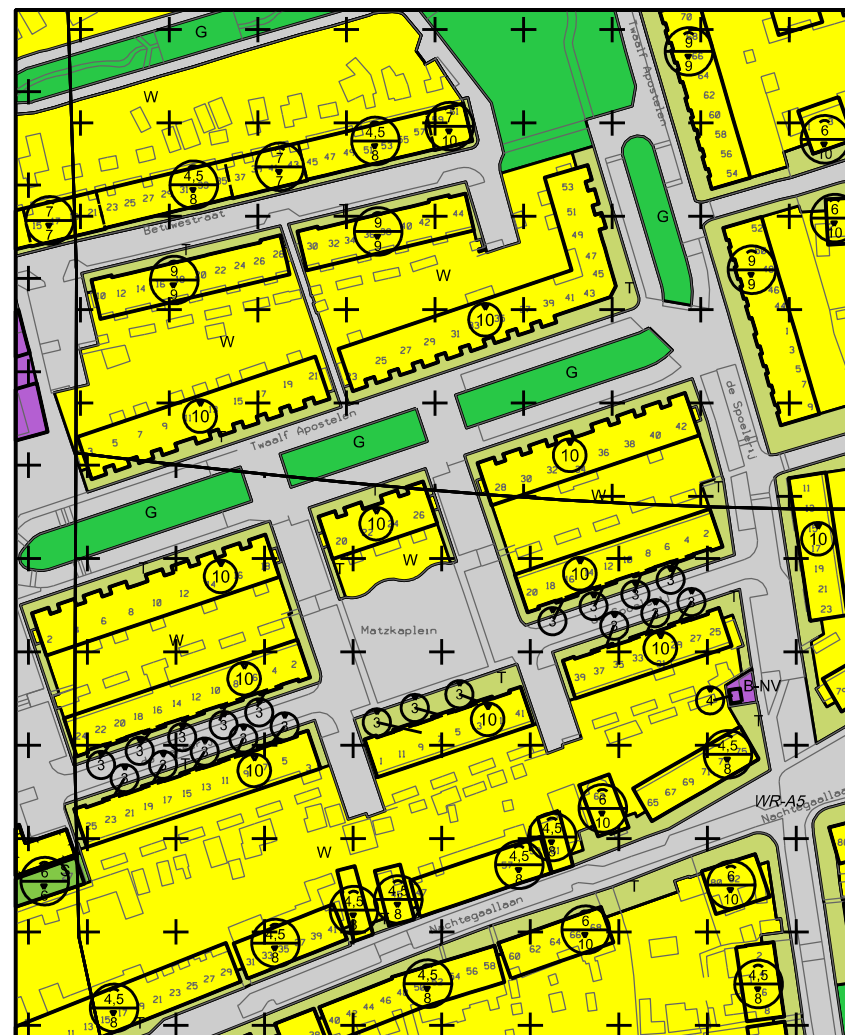
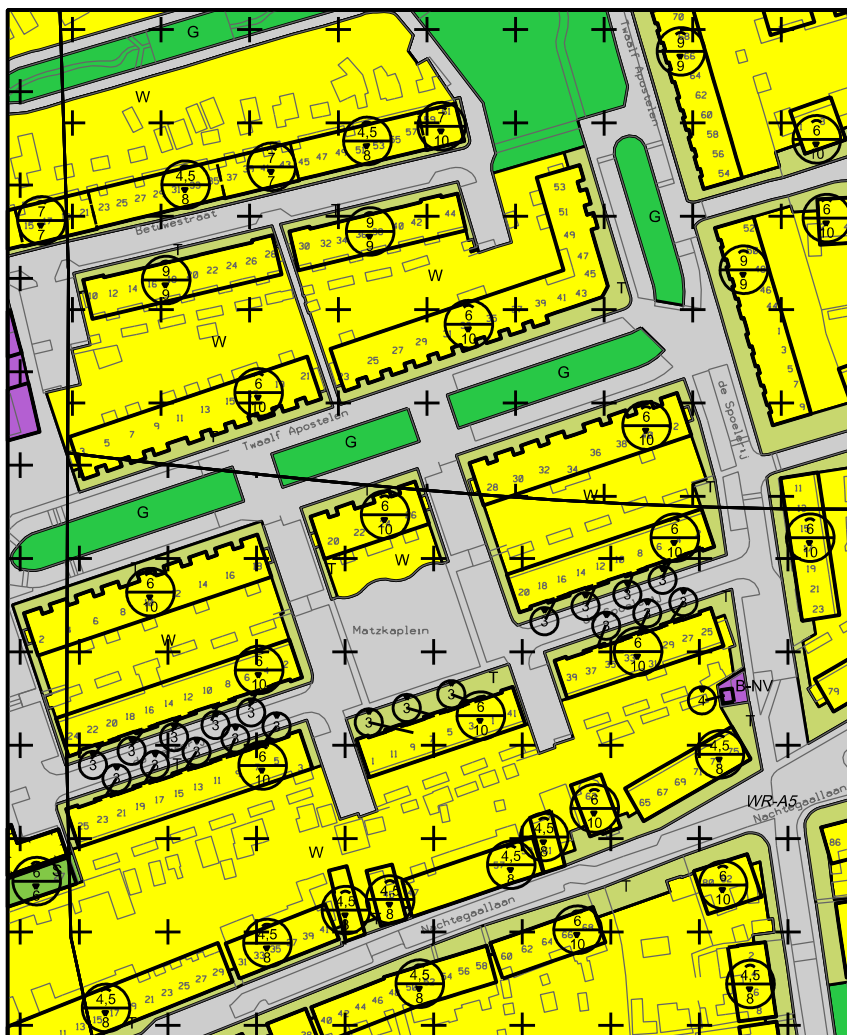




The map shows a residential area with several colored plots and buildings. A central purple plot is labeled 'B (sb-gb)'. To its left is a brown plot labeled 'M'. Below the purple plot is a yellow plot labeled 'W'. To the right of the purple plot is a red plot labeled 'DH'. Further right is a green plot labeled 'T'. At the bottom is a yellow plot labeled 'dv'. The map includes a network of roads and a canal. A street labeled 'Westroijensestraat' runs diagonally across the top. A canal runs along the right side. Various plots are labeled with numbers and symbols, such as '16/10', '6/10', '4.5/8', and '3.5'. The map also shows a grid of streets and a canal.

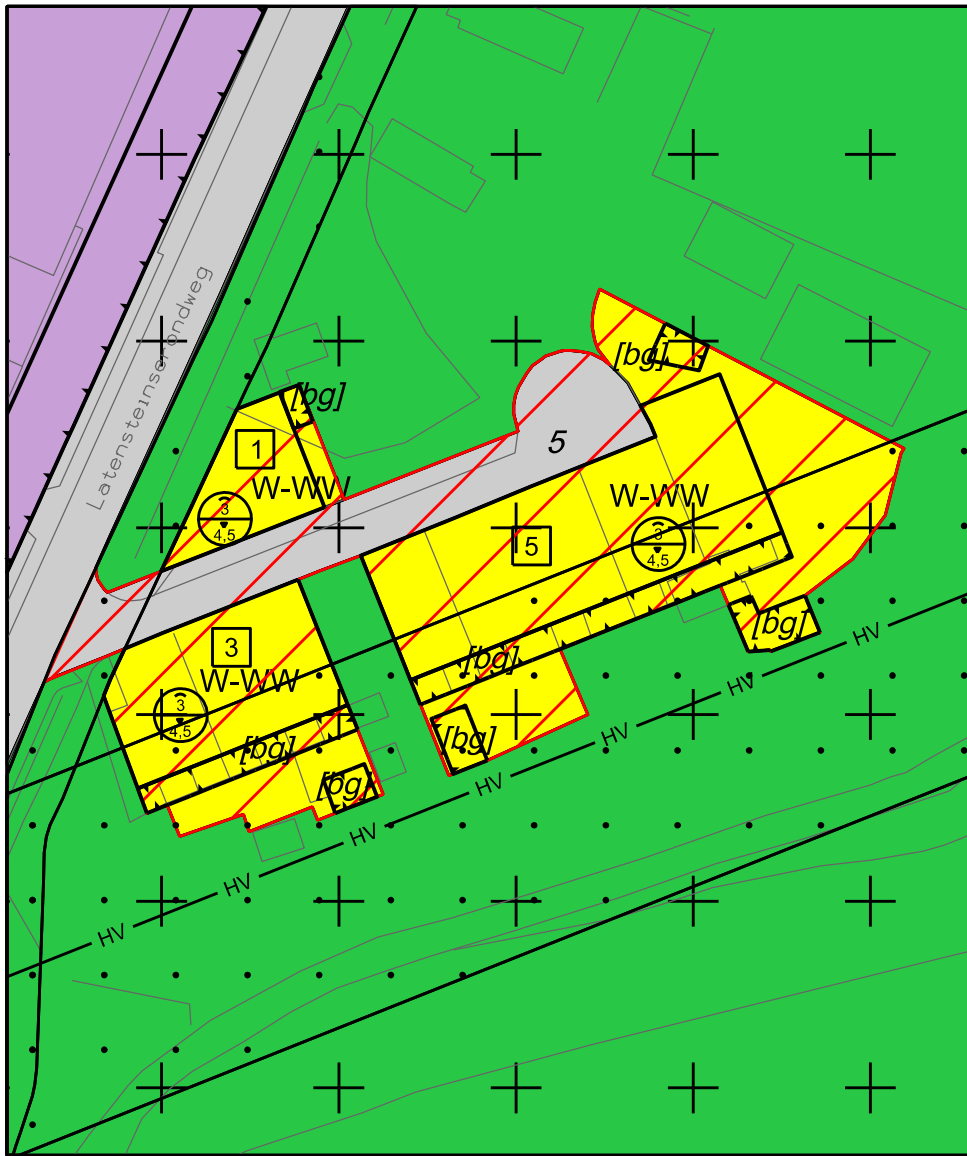
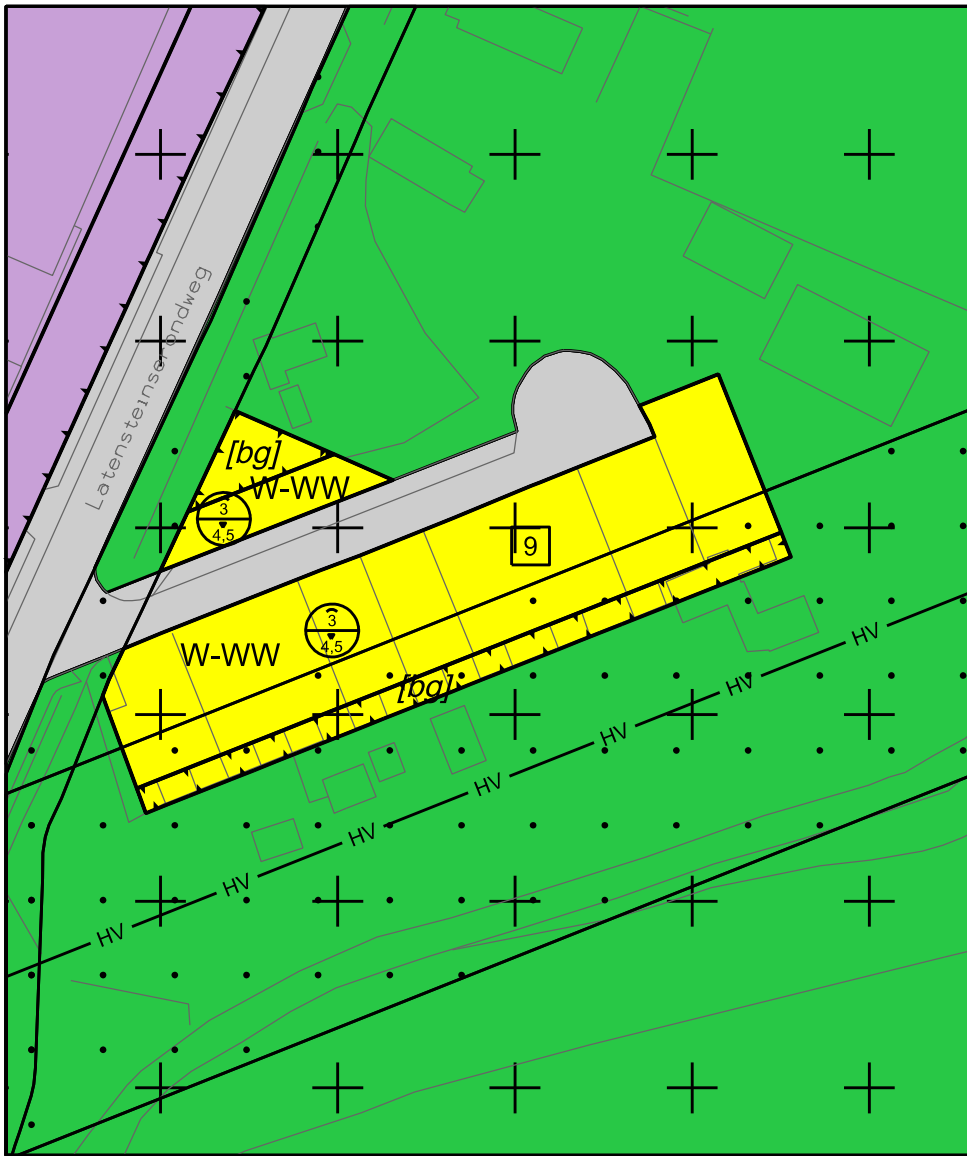


13. Twaalf Apostelen en omgeving



Schaal 1:2000

14. Latensteinse Rondweg (advies adviescommissie)



Verslag

Hoorzitting Ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost d.d. 9 en 11 juli 2013

in de raadzaal van het Gemeentehuis, Ambtmanstraat 13 te Tiel

HOORZITTING 9 JULI 2013

1. Opening en Mededelingen

2. Horen bezwaarden ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost

2.a Mevrouw G.L. Pfaff, Latensteinse Rondweg 5 TIEL

2.b De heer P.W. Janssen, Latensteinse Rondweg 9 TIEL

2.c De heer J. Swinkels, Latensteinse Rondweg 13 TIEL

2.d Mevrouw M. van Leerdam, Latensteinse Rondweg 29 TIEL

2.e Mevrouw D. van Beem, Latensteinse Rondweg 7 TIEL

2.f Crowntek beheer, Duiven en Big Apple Tiel BV TIEL

Raadsvrouw: Mr. H.J. Luizing, Ross Advocaten, Mercurion 22 ZEVENAAR

Horen (vertegenwoordiger) College van B&W inzake bezwaarmakers 2.a t/m 2.f

2.g De heer A.G. Velders, Buitenbulkweg 12 TIEL

Horen (vertegenwoordiger) College van B&W n.a.v. bezwaarmaker 2.g

2.h De heer W. Zoet, W. Zoet BV, Verlengde Spoorstraat 2 TIEL

Horen (vertegenwoordiger) College van B&W n.a.v. bezwaarmaker 2.h

3. Sluiting eerste zitting

HOORZITTING 11 JULI 2013

4. Horen bezwaarden ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost

4.a De heer C.A. van Toorn en mevrouw N. van Soest; contactinfo raadsman: S.C. Lutters, Betuwesingel 27 LIENDEN

4.b De heer D.W. de Keijzer Latensteinse Rondweg 21 TIEL – Tevens namens C. Kraus

4.c De heer U. Şahin (Garage Atlas), Latensteinseweg 2a TIEL

4.d Mevrouw I. Kendirli; contactinfo raadsman: DAS; mr. H.P.J.G. Berkers, Postbus 23000 AMSTERDAM

4.e De heer J. Vernooy en mevrouw M. Vernooy; contactinfo raadsman: A. Willigenburg, Schoonoordselaan 39 DOORN

Horen (vertegenwoordiger) College van B&W n.a.v. bezwaarmakers 4.a t/m 4.e

4.f De heer J. van Hesteren, Grotebrugse Grintweg 101a TIEL

4.g De heer H.J. van Tricht, Korte Binnenhoek 9-11 TIEL

4.h De heer C. van Buren en I. van den Heuvel, Schullenhofstraat 82 TIEL

4.i De heer E. Hogeboom, Schullenhofstraat 106 TIEL

4.j De heer en mevrouw E.W. en E.A.M. van Tricht, Grotebrugse Grintweg 89 TIEL

Horen (vertegenwoordiger) College van B&W n.a.v. bezwaarmakers 4.f t/m 4.j

5. Sluiting

Concept Verslag

Hoorzitting Ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost d.d. 9 en 11 juli 2013

in de raadzaal van het Gemeentehuis, Ambtmanstraat 13 te Tiel

Aanwezig namens de adviescommissie ruimtelijke plannen:

De heer Th.J.M. van Oostrom, beide data aanwezig
(voorzitter adviescommissie, raadslid CDA)

De heer Beijer, commissielid PvdA	uitsluitend aanwezig op 11 juli
De heer R.E. Boelen, commissielid CDA	uitsluitend aanwezig op 9 juli
De heer M. Blom, commissielid VVD	uitsluitend aanwezig op 9 juli
De heer A. de Graaf, commissielid Partij De Graaf	beide data aanwezig
De heer F.A.G. Henning, commissielid D66	beide data aanwezig
De heer W. Kooijman, commissielid ProTiel	beide data aanwezig
De heer Aspelting, commissielid Groen Links	uitsluitend aanwezig op 11 juli

Mevrouw H. Pullen, commissiegriffier

De heer D. Kramer, senior-beleidsmedewerker RO, adviseur adviescommissie

Aanwezig namens het College van Burgemeester en Wethouders:

De heer G.J. Leemreize (Afd. Stadsontwikkeling)

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Hoorzitting Ontwerp Bestemmingsplan Tiel Oost

Commissie Ruimte: 24 september 2013

Gemeenteraad: 16 oktober 2013

Toelichtende Gemeentelijke algemene informatie inzake hoorzittingen bestemmingsplannen

Deze openbare hoorzitting vindt plaats in het kader van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. Uit oogpunt van zorgvuldigheid is door de Gemeente Tiel voorzien in de mogelijkheid voor bezwaarmakers om hun schriftelijke zienswijze tijdens een openbare zitting aan een adviescommissie toe te lichten. De adviescommissie is samengesteld uit leden van de raadscommissie Ruimte en treedt op namens de Gemeenteraad.

De voorzitter benadrukt dat tijdens de zitting geen discussie mogelijk is. De bedoeling is dat de commissieleden op basis van de mondelinge toelichting en via beantwoording van gestelde vragen, de feiten van de zienswijzen helder krijgen.

De leden van de adviescommissie vragen zo nodig om verheldering van de zienswijze. Zodoende kan worden getoetst of het bezwaar voldoende duidelijk is. Het is niet de intentie om een discussie te voeren, maar uitsluitend om duidelijkheid over de zienswijze te realiseren. De adviescommissie zal zich na de hoorzitting terugtrekken om in beslotenheid een advies te formuleren.

Iedere inspreker wordt plus minus acht minuten tijd geboden, inclusief het beantwoorden van vragen.

Procedure

Voor bezwaarmakers dient voorts helder te zijn dat de adviescommissie tijdens de zitting geen advies geeft. Pas na de hoorzitting zal schriftelijk advies worden uitgebracht aan de Commissie Ruimte.

Bezwaarden zullen dit advies van de adviescommissie ontvangen, evenals een exemplaar van het zittingsverslag en de schriftelijke weergave van het Collegestandpunt. Het verslag van de hoorzitting van heden zal tevens onderdeel uitmaken van het voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan zal worden besproken in de vakcommissie Ruimte en daarna in de Gemeenteraadsvergadering. In deze vergaderingen zal ook de politieke afweging plaatsvinden. De vergaderingen zijn openbaar, maar aan toehoorders wordt geen gelegenheid gegeven zich te uiten of vragen te stellen.

Het bestemmingsplan zal na commissiebehandeling aan de Gemeenteraad worden voorgelegd en kan dan door de Raad –al dan niet gewijzigd- worden vastgesteld.

1. Opening en Mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting om 20.25 uur en stelt de aanwezigen voor. De voorzitter licht de werkwijze tijdens de hoorzitting toe en de verdere procedure.

Initieel was bepaald, dat de commissiebehandeling op 3 september zou plaatsvinden, waarna de Raad op 18 september zou besluiten. Inmiddels is bekend, dat deze streefdata niet realistisch zijn. Er zullen nieuwe data worden bepaald. De planning van de vervolgbehandeling zal schriftelijk worden gecommuniceerd naar degenen die in het huidige stadium van de procedure bezwaar hebben gemaakt.

2. Horen bezwaarden ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost

2.a Mevrouw G.L. Pfaff, Latensteinse Rondweg 5 TIEL (Betreft zienswijze 2)

Mevrouw Pfaff geeft aan dat het stukje grond naast haar woonwagen betegeld is. De Gemeente wil dit stukje grond terugnemen en daar groen aanleggen. Mevrouw Pfaff ziet daar het nut niet van in. Voor haar is het praktischer dat de situatie blijft zoals deze is. Zij staat met haar woonwagen op de rand van haar standplaats en wanneer aangrenzend aan de grond geen tegelvlak ligt, wordt het lastiger om alles schoon te houden met het reinigen van de wagen en het ramen zemen.

Een alternatieve oplossing is dat de Gemeente de wagen een stuk verplaatst. In die optie kan zij zich vinden. Eigenlijk lijkt dit haar echter niet mogelijk omdat verplaatsing niet in overeenstemming is met de huidige bouwvergunning. Het liefst wil zij het gehele stukje grond behouden in de huidige staat.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman begrijpt uit de schriftelijke zienswijze, dat mevrouw Pfaff sinds 2006 de locatie Latensteinse Rondweg nummer 5 huurt. Hij vraagt of toentertijd bij de huurovereenkomst ook een tekening was gevoegd met vermelding van de afmetingen van de standplaats die zij huurt, dan wel dat dit vermeld is in het huurcontract.

Mevrouw Pfaff antwoordt ontkennend: zij stelt dat de heer Leon Maas (Nijbod Consultancy) indertijd tegen haar heeft gezegd dat zij het gehele stuk tot haar beschikking had. Zij heeft de heer Maas ook aangegeven hoe zij haar woonwagen wilde plaatsen en de heer Maas heeft haar gezegd dat dit akkoord is.

2.b. De heer P.W. Janssen, Latensteinse Rondweg 9 TIEL (Betreft zienswijze 3)

De heer Janssen vertelt dat hij al meer dan twintig jaar in een caravan woont. Hij heeft al meerdere malen een huurwoonwagen aangevraagd bij de Gemeente. De laatste acht jaar heeft hij een officiële standplaats, maar daar mag de caravan niet langer blijven omdat die locatie is bestemd voor een woonwagen. Nu moet de caravan van de huidige standplaats af, maar de heer Janssen beschikt niet over de financiële middelen om een woonwagen te kopen.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt of dat de heer Janssen een huurcontract heeft voor de standplaats.

De heer Janssen antwoordt bevestigend.

De heer Kooijman vraagt of in het contract de afmetingen van de standplaats zijn vermeld en de verplichting is opgenomen om op de standplaats een woonwagen te plaatsen.

De heer Janssen kan hier geen antwoord op geven. Hij legt uit dat hij analfabeet is. Wel heeft hij al meerdere malen gevraagd om een huurwoonwagen, maar hij heeft nooit bericht terug ontvangen van de Gemeente Tiel.

2.c. De heer J. Swinkels, Latensteinse Rondweg 13 TIEL (Betreft zienswijze 4)

De heer Swinkels heeft 25 jaar geleden - met toestemming van de toenmalige wethouder, de heer Brugman - een schuur geplaatst. Hiermee is indertijd, na de verhuizing van Passewaaij naar Latenstein, ingestemd omdat de units nogal klein waren. Na tien jaar heeft hij de schuur

afgebroken en heeft hij de Gemeente gevraagd of hij een vergunning nodig had om een nieuwe schuur te bouwen. Volgens de Gemeente was dit niet nodig. Bij zijn schoondochter heeft hij een duivenhok staan, waar hij samen met zijn kleinzoon duiven houdt. Ook voor dit duivenhok heeft hij acht jaar geleden gevraagd of hij een vergunning nodig had; dit was niet nodig. Beide gebouwtjes moeten nu weg. Als een van de redenen wordt aangegeven dat er sprake zou zijn van brandgevaar.

Volgens de heer Swinkels staan op andere woonwagenkampen de wagens 'goot aan goot' en hij vindt het vreemd dat daar dan geen sprake zou zijn van brandgevaar. Ook stelt de heer Swinkels dat hij in Tiel zeker dertig duivenhokken weet te staan, waarvoor geen vergunning is afgegeven. Die worden ook allemaal gedoogd. Hij vraagt zich af waarom zijn gebouwen na al die jaren dan niet kunnen worden gedoogd.

Daarnaast heeft de heer Swinkels gevraagd een stukje grond aan de overkant te mogen huren, omdat daar een woonwagen weg is. Op dat verzoek heeft hij van de Gemeente nooit antwoord ontvangen.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt de heer Swinkels of hij indertijd bij zijn huurovereenkomst een oppervlaktebeschrijving heeft ontvangen.

De heer Swinkels antwoordt, dat hij nooit iets heeft ontvangen van de Gemeente. Hij heeft indertijd een woonwagen gekocht van de Gemeente. Er is nooit een vergunning afgegeven; niet toen deze op Passewaaij stond en later ook niet op Latenstein. Inmiddels is de heer Swinkels weer verhuisd naar een andere standplaats, als gevolg van een echtscheiding. De woonwagen die hij daarop heeft geplaatst, heeft hij in eigendom; de standplaats huurt hij van de Gemeente.

2.d. De heer Van Leerdam, namens dochter, mevrouw M. van Leerdam, Latensteinse Rondweg 29 TIEL

(Betreft zienswijze 5)

Mevrouw Van Leerdam is aanwezig, maar laat haar vader het woord doen.

De vader van mevrouw Van Leerdam wijst erop, dat steeds wordt gesproken over vergunningen. Hij is van mening, dat er voor heel Latenstein geen vergunning te vinden is. De wethouder heeft in een brief gezegd, dat men voor gegevens bij de Gemeente moet zijn. Maar het enige dat de Gemeente kan leveren zijn foto's, die zeker niet recent zijn.

De Gemeente stelt dat allerlei schuren en hokken moeten verdwijnen, waaronder het duivenhok van zijn kleinzoon. De vader van mevrouw Van Leerdam ervaart het als schandelijk dat de Gemeente nu stelt, dat voor dit soort opstallen tekeningen en vergunningen moeten worden overgelegd, terwijl de Gemeente zichzelf niet aan de eigen voorwaarden houdt. Hij wijst erop dat op Passewaaij niet eens vergunningen zijn afgegeven om de gemeentelijke woonwagens te plaatsen.

Beweringen dat op bepaalde plaatsen bovengrondse leidingen zouden lopen, of gasleidingen zouden liggen, ervaart inspreker als smoesjes om een standplaats te kunnen opheffen. Hierin voelt hij zich gesteund door het feit dat in het bestemmingsplan verslagen zijn opgenomen van het bovenleidingbedrijf en van het gasbedrijf, waarin wordt gezegd, dat ter plaatse bebouwing is toegestaan.

Ook wordt gesproken over milieuverontreiniging vanwege de vuilstortplaats, terwijl de Gemeente zelf heeft verzaakt om damwanden te plaatsen. Het verbaast de heer Van Leerdam dat ter plaatse een groenstrook moet worden aangelegd.

Volgens de vader van mevrouw Van Leerdam is in het bestemmingsplan ook gesteld dat er binnen vier meter vanaf een gasleiding geen asfaltering mag liggen. Hij wijst erop, dat de Latensteinse Rondweg nog geen twee meter vanaf de gasleiding ligt. Hij vraagt zich af hoe de Gemeente dat kan rijmen.

Ook wordt gesproken over de aanwezigheid van zware industrie. Spreker vraagt zich af hoe de gemeente Tiel kan verantwoorden dat in 2002 toestemming is gegeven aan de Latensteinse Holding om ter plaatse een fabriek te realiseren, die onder de noemer 'zware industrie' valt, tussen de bestaande bebouwing.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

Er zijn geen vragen vanuit de adviescommissie.

**2.e. Mevrouw D. van Beem, Latensteinse Rondweg 7 TIEL
(Betreft zienswijze 6)**

Mevrouw Van Beem woont sinds zes jaar aan de Latensteinse Rondweg. De vorige bewoners hadden de tegels van een deel van de standplaats verwijderd. Zij heeft de heer L. Maas gevraagd dit weer te laten betegelen, omdat zij anders door het zand naar haar woonwagen moest lopen. De heer Maas heeft een stuk laten bestraten en heeft haar medegedeeld, dat de rest van de bestrating van de standplaats voor eigen rekening kwam.

Toen zij aan de Latensteinse Rondweg ging wonen, stond er een schutting om de standplaats; die staat er nog steeds.

In het huurcontract wordt niet gesproken over afmetingen van de standplaats; zij meent dat zij dus ook niet had kunnen weten dat een deel buiten de standplaats valt. Zij heeft dit pas gehoord toen de Gemeente haar dit onlangs mededeelde.

Inmiddels heeft zij het hele stuk bestraat, onder andere met rubberen tegels, en ze heeft speeltoestellen geplaatst voor haar kinderen. Haar kinderen kunnen nergens anders spelen, omdat zij aan een drukke weg woont. Daarbij komt, dat het stuk dat zij nu formeel zou hebben, maar twee meter naast haar woonwagen zou overlaten. Zij heeft een brede woonwagen en het stukje achter de woonwagen is de enige ruimte voor haar kinderen om te spelen.

Mevrouw benadrukt dat ze het perceel netjes bijhoudt.

Volgens de Gemeente zou dit gebied echter een groenstrook moeten worden. Dat zou ook betekenen dat haar schutting moet worden afgebroken. Dit gaat leiden tot een onveilige situatie voor haar kinderen. Op de betreffende strook is bovendien een schuurtje geplaatst, die met de omvorming naar groen, zou moeten verdwijnen. Mevrouw benadrukt dat zij dit schuurtje echt niet kan missen. Haar unit is maar één bij twee meter en ze heeft geen zolder. Mevrouw Van Beem wijst erop, dat een flatbewoner meer opslagruimte heeft dan zij, terwijl zij veel meer huur betaalt.

Mevrouw Van Beem is van mening, dat zij indertijd beter geïnformeerd moeten worden over het feit, dat het stuk achter haar wagen niet bij de standplaats hoort. Dan had zij wellicht die standplaats niet geaccepteerd. Nu heeft ze er veel geld in gestoken om een mooi speelterrein voor haar kinderen te realiseren.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman stelt dat zij in 2006 op de betreffende locatie is komen wonen; zij zou toentertijd ook bepaalde zaken hebben overgenomen. De heer Kooijman haar vraagt of de overname van zaken van de vorige bewoner is vastgelegd.

Mevrouw Van Beem antwoordt ontkennend. De schuur en de schuttingen heeft zij niet overgenomen. Deze waren aanwezig en feitelijk kreeg zij ze dit er gewoon bij. In haar contract staat een tekening van haar woonwagen en van de unit, maar hierin is niets gesteld over de grond er omheen.

De heer Blom stelt vast dat mevrouw van Beem de oude schuur inmiddels heeft vervangen door een nieuwe. Hij vraagt of de nieuwe schuur groter is dan de oude.

Mevrouw Van Beem bevestigt dat de nieuwe schuur naar haar schatting een meter langer is.

**2.f. Crowntek Beheer, Duiven en Big Apple Tiel BV, Tiel
Raadsvrouw: Mr. H.J. Luizing, Ross Advocaten, Mercurion 22, Zevenaar
(Betreft zienswijze 15)**

De raadsvrouw stelt, dat uit de publicatie van het Bestemmingsplan Tiel Oost blijkt dat het gaat om een actualisering van het bestemmingsplan en dat daarnaast ook een aantal ontwikkelingen is opgenomen, dat zich in de afgelopen periode heeft voorgedaan. Niet meegenomen zijn echter de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan doordat de Gemeenteraad de Verordening Speelautomatenhallen Tiel 2012 heeft vastgesteld.

In deze Verordening is een aantal gebieden genoemd waar een speelautomatenhal gevestigd mag worden. Die gebieden worden gezamenlijk aangeduid als 'deelgebied II'. Echter, de vertaling van deze mogelijkheid heeft in het bestemmingsplan niet plaatsgevonden. Naar de mening van haar cliënt, Big Apple Tiel, is deze vertaling ten onrechte achterwege gebleven. De raadsvrouw pleit er om die reden dan ook voor om deze mogelijkheid alsnog op te nemen. Dit kan ófwel door het opnemen van een dubbelbestemming ófwel door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Een aanpassing in tweede instantie, middels een wijziging van het bestemmingsplan, kan ook een mogelijkheid zijn, maar nu het plan nog in de ontwerpfase zit, is dit niet de meest voor de hand liggende mogelijkheid.

Op dit moment heeft cliënt de beschikking over een locatie aan de Kersenboogerd 3 en 5 in Tiel. Cliënt acht dit een uitstekende locatie voor de vestiging van een speelautomatenhal. Er zijn daar voldoende parkeerplaatsen. De vijftig parkeerplaatsen op eigen terrein zijn - blijkens de ervaring van cliënt - zeker voldoende voor de bezoekers overdag. In de avonden zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op omliggende terreinen.

Om deze reden verzoekt cliënt aan de Gemeenteraad om alsnog de bestemming 'Kantoren' voor de locaties Kersenboogerd 3 en 5 te willen wijzigen, zodanig dat op die locatie de exploitatie van een speelautomatenhal mogelijk is.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Henning vraagt of het hier gaat om verplaatsing van de huidige bedrijvigheid of het openen van een tweede vestiging.

De raadsvrouw antwoordt dat het gaat om het openen van een tweede vestiging.

Horen (vertegenwoordiger) College van Burgemeester en Wethouders inzake bezwaarmakers 2.a t/m 2.f

De heer Kooijman vraagt of de Gemeente de beschikking heeft over luchtfoto's van de afgelopen tien tot 25 jaar van de omgeving van de Latensteinse Rondweg. Spreker hoopt dat met luchtfoto's duidelijk wordt wat ter plaatse aanwezig was aan wagens en opstallen. Ook wil hij graag weten wat voor tekeningen er eventueel beschikbaar zijn.

Ambtelijk wordt geantwoord dat er in ieder geval luchtfoto's bestaan van de afgelopen tien jaar. Voor zover hem bekend, zijn er geen eerder gedateerde luchtfoto's waarop de situatie duidelijk zichtbaar is. De bestemmingsplannen dateren van 1988 en 1995. Deze informatie is gebruikt bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Kooijman vraagt of gebruik is gemaakt van bijvoorbeeld luchtfoto's uit het Nationale Archief, die zijn gemaakt tijdens de bouw van de Betuwelijn of de sluizen van Rijkswaterstaat en waarop Latenstein te zien kan zijn.

Ambtelijk wordt ontkennend geantwoord.

De heer Blom stelt vast dat een aantal sprekers aangeeft dat de huidige situatie al heel lang bestaat. Hij vraagt of in een aantal situaties sprake zou kunnen zijn een verjaringstermijn.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat er geen sprake is van een automatisme van legalisering in geval een situatie niet is opgenomen in het bestemmingsplan en deze al enige jaren bestaat. Het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgesteld door de Gemeenteraad en het is aan de Raad om te beslissen. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is echter wel het uitgangspunt gehanteerd, dat een situatie die tien jaar bestaat en geen milieuproblemen oplevert, in principe gelegaliseerd kan worden.

De heer Kooijman vraagt of dit kan worden opgevat in de lijn van het gewoonterecht, waarbij een verjaringstermijn van toepassing kan zijn.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat dit alleen aan de orde is bij privaatrechtelijk eigendomsrecht. Daarvan is in dezen geen sprake, omdat het hier gemeentegrond betreft.

De heer Kooijman vraagt of de heer Leemreize nadere informatie of tekeningen kan verstrekken over het genoemde deelgebied II.

Ambtelijk heeft deze niet tijdens de hoorzitting beschikbaar, maar zal een en ander alsnog toezenden aan de Hoorcommissie. **(Actie)**

VERVOLG HOREN BEZWAARMAKERS 9 JULI 2013

2.g De heer A.G. Velders, Buitenbolkweg 12 TIEL (Betreft zienswijze 11)

De heer Velders legt uit dat hij aan de Buitenbolkweg woont, schuin tegenover de familie Duijts, op de kop van de oude Gemeentewerf.

In het nieuwe bestemmingsplan valt hem op, dat er een restrictie wordt gelegd op het bruto vloeroppervlak dat bebouwd mag worden voor detailhandel en verenigingsleven; dit is beperkt tot maximaal 8.000 vierkante meter. Deze restrictie roept vraagtekens bij hem op daar slechts een jaar geleden nog sprake was van een projectplan retailpark. Daarin werd het betreffende deel van de gemeentewerf nagenoeg volgebouwd. In totaal ging het daarbij over 11.000 vierkante meter vloeroppervlak voor detailhandel. In combinatie met het reeds bebouwde vloeroppervlak resulteert dit in circa 15.000 vierkante meter. Dat wordt in het nieuwe bestemmingsplan dus gelimiteerd tot 8.000 vierkante meter.

Inspreker vraagt deze restrictie toe te lichten en stelt vast dat deze wijziging per saldo onmogelijk gunstig kan uitwerken voor de Gemeente, omdat de grond dan immers minder opbrengt.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman stelt vast dat in de verbeelding bij de Gemeentewerf de aanduiding "SDH-THP1" is vermeld. Op het perceel van de heer Velders is een bedrijfswoning ingetekend, maar binnen het bouwvlak staat niet de bestemming "detailhandel" vermeld. Hij vraagt de heer Velders of deze ter plaatse inderdaad een detailhandelsfunctie uitvoert.

De heer Velders antwoordt dat voor zijn locatie 'detailhandel perifeer 1' van toepassing is. In de digitale versie van de verbeelding – in te zien via de ruimtelijke plannen op de website - is dit te zichtbaar. Op de papieren versie echter niet. Hierdoor is naar zijn mening ook verwarring ontstaan. Hem is verteld dat de digitale versie leidend zou zijn.

Horen (vertegenwoordiger) College van Burgemeester en Wethouders n.a.v. bezwaarmaker 2.9

De heer Kooijman verzoekt ambtelijk helderheid te verschaffen over de juridische status van de papieren verbeelding, die ook moet worden afgetekend door het College, in relatie tot de digitale versie. Dezelfde vraag betreft de planregels.

Ambtelijk wordt beaamd dat een en ander onduidelijk is. Dit is een gevolg van de wettelijke eisen waaraan bestemmingsplannen tegenwoordig moeten voldoen. De verbeelding betreft echter niet het juridische deel. Wettelijk is vastgelegd dat de digitale versie leidend is. Het College had graag gezien dat de papieren versie duidelijker kon worden gemaakt, maar het College is gehouden aan wettelijke eisen, die echter op dit punt wat onduidelijk zijn.

De heer Kooijman stelt, dat uit de toelichting niet blijkt of de genoemde 8.000 vierkante meter de optelling is van wat er nu feitelijk gerealiseerd of dat dit duidt op hetgeen bijgebouwd mag worden. Spreker informeert naar het bestaan van luchtfoto's van de locatie.

Ambtelijk wordt geantwoord dat de oorsprong van de genoemde 8.000 vierkante meter in de planontwikkeling voor het retailpark ligt, dat op die locatie was beoogd. Dat zou een groot park worden, inclusief de gronden van de oude Gemeentewerf en daarnaast 25.000 vierkante meter nieuwbouw. Wat betreft de externe veiligheid heeft onderzoek aangetoond dat dit verantwoord is. In een latere fase is een kleiner retailpark ontworpen, uitgaande van 17.000 vierkante meter. In combinatie hiermee bleef 8.000 vierkante meter aan nieuwbouwruiimte te verantwoorden. Toen is besloten deze ruimte op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan om nieuwbouw voor perifere detailhandel of voor het verenigingsleven mogelijk te maken. Daar is echter vergeten dat er al een gebouw met perifere detailhandel staat en dat wat nu in de planregels staat niet helemaal klopt, nl. dat het vloeroppervlak van wat er al staat, opgeteld zou moeten worden bij de genoemde 8.000 m vierkante meter.

De heer Blom vraagt of dus 8.000 plus 5.000 vierkante meter bebouwing toegestaan is op de betreffende locatie.

Ambtelijk wordt geantwoord dat nog moet worden nagegaan hoeveel vloeroppervlak in het pand van de heer Velders aanwezig is; die oppervlakte moet bij de genoemde 8.000 vierkante meter worden opgeteld.

De heer Henning brengt de zienswijze van de heer Van de Westeringh (Zennewijnenseweg 26a TIEL, zienswijze 9) ter sprake. Deze is niet aanwezig tijdens de hoorzitting.

De heer Henning stelt dat de heer Westeringh weer een winkel zou willen beginnen, maar gezien het feit dat hij een zienswijze indient, levert dit blijkbaar problemen op. Er is sprake van geweest dat in het retailpark een Aldi-vestiging zou komen, die dan ook groenten en fruit zou gaan verkopen. De heer Henning vraagt om een toelichting.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat dit een onderdeel vormt van het retailpark; een en ander staat niet los van elkaar. Nog belangrijker is, dat de vestiging te maken heeft met de verplaatsing van de huidige Aldi aan de Kwelkade. Het College acht het zeer gewenst om een woningbouwontwikkeling aan de Kwelkade te realiseren.

De heer Kooijman vraagt of in het oorspronkelijke deelbestemmingsplan en zoals het nu in de planregels is beschreven, specifiek de verkoop van groenten en fruit mogelijk is gemaakt.

Ambtelijk wordt aangegeven dat dit in het huidige bestemmingsplan niet is opgenomen, omdat de ontwikkeling van het retailpark onzeker is geworden. Het betreffende bestemmingsplan is niet verder in procedure gebracht. In afwachting daarvan is het gebied, waarvoor het bestemmingsplan retailpark was gemaakt, bij het bestemmingsplan Tiel Oost getrokken. Deze keuze vloeit voort uit de wettelijke

verplichting op het bestemmingsplan te herzien. Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter ten aanzien van het huidige gebruik, zoals bijvoorbeeld het sloopbedrijf van de heer Duijts. De heer Kooijman vraagt of in de huidige plannen specifiek is aangegeven dat zich hier geen supermarkt mag vestigen. Ambtelijk wordt dit bevestigd.

VERVOLG HOREN BEZWAARMAKERS 9 JULI 2013

2.h De heer W. Zoet, W. Zoet BV, Verlengde Spoorstraat 2 TIEL (Betreft zienswijze 12)

De heer Zoet stelt dat hij - als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan - zijn bedrijf niet kan uitbreiden. Omdat hij recent een machine heeft gekocht die in het huidige pand niet kan worden geplaatst, ontstaat hierdoor een probleem. Hij zou ongeveer zes meter, over de gehele breedte moeten aanbouwen. Hij heeft bijna een miljoen geïnvesteerd om deze machine te kunnen aanschaffen. Als hij de uitbreiding niet kan realiseren, dan is dit geld weggegooid.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt de heer Zoet welk vloeroppervlak en welke hoogte nodig is om de machine te kunnen plaatsen.

De heer Zoet antwoordt, dat hoogte niet van belang is. Hij heeft zes meter uitbreiding nodig over de breedte van het bestaande pand.

Horen (vertegenwoordiger) College van Burgemeester en Wethouders n.a.v. bezwaarmaker 2.h

De heer Kooijman geeft aan dat standaard vaak een uitbreidingspercentage van tien procent wordt gehanteerd, gelet op het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Het lijkt hem echter ook van belang om bedrijvigheid binnen Tiel te houden. Hij vraagt zich af of het College mogelijkheden ziet om in deze kwestie maatwerk te leveren.

Ambtelijk wordt deze mogelijkheid bevestigd. Binnen de bestemming 'bedrijf', waarvan hier sprake is, wordt in artikel 3.3.a de afwijkingsmogelijkheid genoemd. Via verlening van een zogenaamde omgevingsvergunning kan buiten het bouwvlak worden gebouwd tot maximaal de hoogte van het bestaande gebouw. Er moet dan wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan, zoals o.a. de milieusituatie. Ook de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden beperkt. De heer Kooijman vraagt of de door de heer Zoet gewenste uitbreiding ook zou kunnen worden gerealiseerd aan de kanaalzijde.

Ambtelijk wordt geantwoord dat dit zal moeten worden gezien bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

De heer Kooijman vraagt of ook de mogelijkheid bestaat om de vrijstellingsmogelijkheid ten opzichte van het maximale bebouwingspercentage in het bestemmingsplan op te nemen om deze onduidelijkheid zodoende op te lossen.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat met deze bepaling buiten het bouwvlak gebouwd zou kunnen worden, als aan alle voorwaarden wordt voldaan. Dat zou dan dubbelop zijn.

3. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en schorst de hoorzitting om 22.05 uur.

VERVOLG HOORZITTING OP 11 JULI 2013

4. Horen bezwaarden ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost

De hoorzitting wordt heropend op 11 juli om 19.30 uur.

4.a. De heer C.A. van Toorn en mevrouw N. van Soest, eigenaren van Bushido Sport en Fitness en Pure4You Beauty and Health (Schriftelijke zienswijze, nummer 16, ingediend door S.C Lutters, Betuwesingel 27 LIENDEN)

Mevrouw Van Soest geeft aan dat sportschool Busido sedert de oprichting in 1990 is uitgegroeid tot een grote sportschool met veel faciliteiten en circa 1.200 leden. De leden wensen ook beauty- en healthfaciliteiten. Deze ontwikkeling wordt - in het kader van een gezonde leefwijze - ook vanuit de overheid gestimuleerd.

In 2005 is boven de sportschool Pure4You geopend, een beautycenter met saunafaciliteiten, sportmassage, een zonnebank en gelaatsbehandelingen. In het bestemmingsplan wordt alleen de bestemming 'sport' genoemd. Insprekers zijn van mening dat ook het beautycenter expliciet genoemd zou moeten worden.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Beijer vraagt wat de consequenties voor de sportschool zouden zijn wanneer het beautycenter zou verdwijnen.

Mevrouw Van Soest vreest dat de klanten naar een andere sportschool vertrekken, waar de gewenste faciliteiten wél worden geboden.

De heer Kooijman vraagt of in 2005 een aanvullende gebruiksvergunning is verstrekt voor de nieuwe activiteiten.

Mevrouw Van Soest antwoordt, dat de noodzaak hiervan bij hen niet bekend was. Ook van exploitanten van andere sportscholen heeft zij niet gehoord dat een soortgelijke uitbreiding een aanvullende vergunning vereist.

De heer Kooijman vraagt of een startende ondernemer in deze branche meteen dit hele pakket zou aanbieden.

Mevrouw Van Soest antwoordt bevestigend. In deze tijd is het een duidelijke trend om een compleet pakket aan wellness aan te bieden.

De heer Aspelting vraagt of er ook klanten uitsluitend voor het wellnesscenter komen, die dus geen lid zijn van de sportschool.

Mevrouw Van Soest antwoordt dat de gebruikers van het wellnesscenter voor circa 85 procent leden van de sportschool betreft en vijftien procent niet-leden.

De heer Van Toorn legt uit dat de combinatie aan activiteiten tot een wederzijdse wisselwerking leidt. Klanten voor de wellness gaan vaak sporten binnen het centrum en andersom. Het is een landelijke tendens, dat dergelijke centra een compleet pakket aanbieden. Hij vertelt dat hij indertijd is begonnen met een school voor judo en karate en meebewegend met de marktvraag is het aanbod steeds verder uitgebreid.

4.b. De heer D.W. de Keijzer Latensteinse Rondweg 21 TIEL – Tevens namens C. Kraus (Betreft zienswijze 1)

De heer Keijzer stelt dat de Gemeente de afgelopen dertig jaar niet bij hem op het kamp is geweest, maar nu wel plotseling een groot aantal veranderingen wil doorvoeren. De heer Keijzer is erg geschrokken van de voornemens. Hij heeft meteen bezwaar gemaakt tegen het feit dat de bebouwing aan de voor- en achterzijde van zijn woonwagenvoerpad verwijderd moet worden. De heer Keijzer heeft een terugkoppeling op het bezwaar ontvangen van de Gemeente; maar dit is voor hem niet helemaal duidelijk. Tijdens de toelichting door de Gemeente is hem verteld dat zijn woonwagenvoerpad vier meter naar achter geplaatst moet worden, maar ook dat de volière en de hondenkennel moeten worden verwijderd en aan de voorzijde het hekwerk moet worden afgebroken. Dit alles staat er inmiddels zestien jaar. Ook gezien het tijdsverloop begrijpt inspreker niet hoe deze maatregelen worden gemotiveerd.

In 2005 is de woonwagenvoerpad getaxeerd. De brief was ondertekend door de Burgemeester en de Wethouder. Op dat moment stond de wagen ook op dezelfde locatie en alles was zoals het er nu uitziet.

De heer Keijzer legt uit dat hij een stukje grond in gebruik heeft waarover alleen mondelinge afspraken zijn gemaakt, met een drietal ambtenaren.

Destijds is aangekondigd dat dit gebruik zou worden verrekend in de huursom. Ook is gesteld dat de ingebruikname geen probleem was omdat het grondvlak toch te klein was om een extra wagen te plaatsen. Volgens Nijbod Consultancy is een huurverhoging gebruikelijk in een dergelijke situatie.

Spreker wijst er op dat dezelfde situatie bij de schoonvader van de heer Keijzer, de heer Kraus, bestaat. Het verschil is dat deze niets hoeft te verwijderen.

De heer Keijzer vertelt, dat hij in zijn volière een aantal papagaaien heeft, die hij zelf heeft grootgebracht en die volledig handtam zijn. Hij vraagt zich af hoe hij zijn kinderen moet uitleggen, dat de papagaaien dan maar weg moeten.

Met het verplaatsen van de woonwagen staat de wasschuur nog maar anderhalve meter vanaf de woonwag. Hij vraagt zich af of een dergelijke korte afstand in verband met brandveiligheid is toegestaan. Inspreker constateert dat deze regel bij de meeste woonwagens wordt overtreden. Hij vraagt zich af waarom daar in het verleden nooit iets over is gezegd. In het huurcontract van de standplaats is nergens te lezen dat er voorwaarden bestaan voor het plaatsen van schuren of hekwerken. Er is ook nooit iemand van de Gemeente gekomen om uit te leggen wat in dit opzicht al dan niet is toegestaan.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt of in het huurcontract de afmetingen vermeld zijn van het terrein dat de heer Keijzer huurt.

De heer Keijzer antwoordt dat in het huurcontract geen afmetingen worden genoemd. Hij voegt toe dat het huurcontract op naam van zijn echtgenote staat. Desgevraagd antwoordt de heer Keijzer, dat er ook geen situatietekening is verstrekt bij het contract. Het enige wat wordt vermeld, is het adres en het huurbedrag.

De heer Kooijman vraagt of inspreker diens woonwagen huurt of in eigendom heeft.

De heer Keijzer bevestigt dat de woonwagen diens eigendom is.

**4.c. De heer U. Şahin (Garage Atlas), Latensteinseweg 2a TIEL
(Betreft zienswijze 8)**

De heer Şahin vertelt, dat hij op Latenstein een mooi pand heeft laten bouwen en dat hij nu een functiewijziging heeft aangevraagd op het bestemmingsplan. In deze tijden van economische crisis ziet hij mogelijkheden voor meer activiteiten, waaraan volgens hem ook behoefte bestaat. Hij zou graag een horecaverunning krijgen op het pand, om het zoldergedeelte te kunnen gebruiken. Inspreker meent dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt of de tweede etage, waarvoor een functiewijziging is aangevraagd, op dit moment leeg staat.

De heer Şahin bevestigt dat de ruimte nagenoeg leeg is. Het gedeelte dat wel in gebruik is, is gerelateerd aan de shop.

De heer Kooijman vraagt of de heer Şahin boven de garage een partycentrum wil inrichten.

De heer Şahin noemt het geen partycentrum, maar denkt aan zaalverhuur en een restaurantje.

De heer Beijer vraagt of de nieuwe functie iets te maken heeft met het garagebedrijf zelf.

De heer Şahin antwoordt dat dit niet het geval is. Hij voegt hieraan toe, dat de autohandel op dit moment slecht gaat, terwijl alle vaste lasten gewoon doorlopen. Daarom is hij gaan zoeken naar andere manieren om geld te verdienen. Voor de Turkse gemeenschap bestaan er weinig gelegenheden om te eten, of bijvoorbeeld een besnidenisfeestje of een kleine bruiloft te geven. Daaraan bestaat zeker behoefte. Ook vanuit de Turkse moskee is hiervoor veel enthousiasme uitgesproken.

De heer Beijer vraagt of de heer Şahin geheel zou willen omschakelen naar andere activiteiten wanneer het met de garage langdurig slecht blijft gaan.

De heer Şahin antwoordt, dat hij niet voornemens is de garage te sluiten, maar dat hij de horecafunctie graag wil toevoegen.

**4.d Mevrouw I. Kendirli DAS rechtsbijstand, Karspeldreef 15, Amsterdam namens
Supermarkt Anadolulm, Grotebrugse Grintweg 57 TIEL
(Zienswijze nummer 17)**

Mevrouw Kendirli heeft in 2008 een winkel gekocht en deze in 2009 als winkel in gebruik genomen. In het nieuwe bestemmingsplan ligt op het betreffende pand geen winkelfunctie meer. Daarmee wordt haar de mogelijkheid ontnomen om haar inkomen te verdienen.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt of de winkel gezien moet worden als een 'buurtsuper'.

Mevrouw Kendirli antwoordt bevestigend. Zij heeft een winkel met één kassa en drie medewerkers; zijzelf, haar man en haar dochter.

De heer Kooijman vraagt of het pand al een winkelbestemming had toen zij het kocht.

Mevrouw Kendirli antwoordt bevestigend; het eerste jaar heeft zij het nog verhuurd als winkel. In het koopcontract is vermeld dat het gaat om een winkel met bovenwoning.

De heer Beijer vraagt of haar iets bekend is over parkeeroverlast voor de buurtbewoners. Mevrouw Kendirli bevestigt dat dit in het verleden het geval was. De Gemeente heeft dit opgelost door voor de deur van haar winkel vier parkeerplaatsen te realiseren in een blauwe zone. Inspreker geeft aan dat de parkeeroverlast niet alleen door de winkel wordt veroorzaakt. Bewoners bezitten per adres meerdere auto's en plaatsten deze dan onder andere op de parkeerplaatsen van de winkel. Ze stelt dat de parkeeroverlast momenteel niet meer aan de orde is.

4.e De heer J. Vernooy en mevrouw M. Vernooy, eigenaren van de panden Voor de Kijkuit 32 en 34 en Hovenierslaan 52

(Schriftelijke zienswijze – nummer 21 - ingediend door A. Willigenburg, Schoonoordse laan 39 DOORN, Doorn; namens hr. en mevr. Vernooy, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Wijk bij Duurstede) Zienswijze 21

Tevens wordt in relatie hiermee zienswijze 22 behandeld (betreft zienswijze garagebedrijf A. Alpaslan, Voor de Kijkuit 34a TIEL)

De heer en mevrouw Vernooy hebben genoemde panden in 1999 aangekocht. Het pand aan Voor de Kijkuit was toen in gebruik als sloopbedrijf en asbestverwerkingsbedrijf, met twee woonhuizen, een kantoor en het bedrijf. Na de aankoop zijn de Hovenierslaan en Voor de Kijkuit 34 verhuurd voor bewoning. Nummer 32 was eerst verhuurd aan een administratiekantoor en later aan een makelaarskantoor. Nu is er een kinderdagverblijf gevestigd en sinds 2005 een categorie III-autobedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan is aan de panden de bestemming 'wonen', c.q. 'maatschappelijke bestemming' toegekend. De eigenaren maken daar bezwaar tegen, omdat dit de gebruiksfunctie van de panden beperkt.

De voorzitter wijst erop, dat de bezwaarmakers in hun brief ook nog hadden gesteld, dat hun bouwvlak niet correct zou zijn aangegeven en dat de Gemeente daarover zou worden geïnformeerd. Hij vraagt of de heer en mevrouw Vernooy inmiddels de benodigde stukken beschikbaar hebben voor de adviescommissie.

Mevrouw Vernooy antwoordt, dat hun adviseur, die niet aanwezig is, alle relevante stukken in bezit heeft. De voorzitter vraagt haar deze zo snel mogelijk te doen toekomen aan de commissiegriffier, mevrouw Pullen, zodat de commissie deze informatie kan meenemen in haar advies.

(Actie inspreker)

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt of de ontvangen tekening de panden aan de Hovenierslaan en Voor de Kijkuit betreffen.

Mevrouw Vernooy beaamt dit.

De heer Kooijman vraagt of alle vergunningen zijn verleend voor het garagebedrijf.

Mevrouw Vernooy wijst erop, dat de eigenaar van het garagebedrijf naast haar zit.

De voorzitter vraagt deze zich voor te stellen.

De heer Alpaslan stelt zich voor en geeft aan, dat hij ook een bezwaar heeft ingediend vanwege het feit, dat het terrein, dat hij huurt, als bedrijf wordt aangemerkt, maar niet specifiek als autobedrijf.

De voorzitter stelt voor de beide bezwaren gecombineerd te behandelen. De bezwaarden en de adviescommissie gaan hiermee akkoord.

De heer Alpaslan vertelt, dat hij sinds 2005 een autobedrijf uitoefent op Voor de kijkuit 34.a. Hij is daar begonnen met een autohandel en sinds 2008 is het een garagebedrijf met o.a. een wasstraat en een spuitcabine. Hij heeft indertijd hiervoor een zogenaamde melding gedaan; dit is in verband met de milieuwetgeving verplicht voor een autobedrijf. Deze melding is in 2008 geaccepteerd. De bijbehorende tekening wordt ter plekke overhandigd aan de commissiegriffier. De heer Kooijman vraagt de heer Alpaslan of er vòòr 2005 ook een autobedrijf gevestigd was op dezelfde locatie.

De heer Alpaslan antwoordt bevestigend.

Mevrouw Vernooy voegt hier aan toe, dat het pand in 1999 is verhuurd als autobedrijf. Daarvoor was het een sloperij en een asbestverwijderingsbedrijf.

**Horen (vertegenwoordiger) College van Burgemeester en Wethouders
n.a.v. bezwaarmakers 4.a t/m 4.e**

De heer Beijer verwijst naar het bezwaar van de heer De Keijzer. Hij vraagt of de eisen die nu worden gesteld voortvloeien uit het woonwagennormalisatiebeleid of uit het nieuwe bestemmingsplan, dan wel beide.

Ambtelijk wordt geantwoord dat er op dit moment een woonwagennormalisatiebeleid wordt gevolgd; dit beleid omvat meerdere elementen. In relatie tot het bestemmingsplan is relevant dat zowel de locatie Latensteinse Rondweg als andere locaties in Tiel conserverend zijn bestemd. Dat wil zeggen dat geen nieuwe toevoegingen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor bebouwing, bestrating e.d., die niet conform het geldende bestemmingsplan is, geldt het woonwagenbeleid. Dit staat los van het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Beijer stelt vast dat het beleid waarmee de heer De Keijzer te maken heeft gekregen dus eigenlijk voortvloeit uit het woonwagennormalisatiebeleid en niet zozeer aan het bestemmingsplan is gerelateerd. Om die reden vraagt hij zich af of dit bezwaar wel binnen de bestemmingsplanprocedure besproken dient te worden.

Ambtelijk wordt bevestigd dat een en ander voortvloeit uit het woonwagennormalisatiebeleid. Hierin is gesteld, dat het vigerende bestemmingsplan één op één is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Besloten had kunnen worden om alle bebouwing die niet was opgenomen in het huidige bestemmingsplan, wél op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarvoor is echter niet gekozen.

De heer Kooijman vraagt, aangaande de sportschool, of een ondernemer die op dit moment met een dergelijk plan zou komen, dit wel als beleid gehonoreerd zou krijgen, onafhankelijk van de locatie. Hij ziet dit toch als een vorm van bedrijvigheid die al enige jaren gaande is, zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk. Spreker informeert naar de visie van het College wat dit betreft.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat in het algemene beleid van de gemeente Tiel onderscheid wordt gemaakt tussen sport en wellness. Wellness maakt geen deel uit van het Tielse sportbeleid. Zaken als sportmassage en blessurebehandeling vallen wel binnen dit kader, omdat zij onlosmakelijk verbonden zijn met de sportbeoefening. Dit geldt echter niet voor schoonheidsbehandelingen.

De heer Kooijman concludeert dat het College een sterk onderscheid maakt tussen maatschappelijke ontwikkelingen die op dit gebied plaatsvinden en het momenteel geldende beleid. Ambtelijk wordt bevestigd dat het College blijkbaar een andere kijk op maatschappelijke ontwikkelingen heeft als het College nog niet van mening is dat wellness een onderdeel van sport is.

De heer Kooijman verwijst naar de zienswijze van mevrouw Kendirli (4.d). In de stedenbouwkundige opzet van de Grotebrugse Grintweg en omgeving waren oorspronkelijk buurtwinkels opgenomen. Hij vraagt toe te lichten waarom het College daarvan wil afwijken.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat aan de Grotebrugse Grintweg geen stedenbouwkundig plan ten grondslag heeft gelegen. De buurtwinkels zijn in de loop der tijd ontstaan. In het verleden waren er meer buurtwinkels, maar ook minder verkeer en dus geen parkeeroverlast. Overal zie je echter de kleine buurtwinkels verdwijnen, waardoor de kracht van een buurtwinkel of een buurtcentrum wordt ondermijnd. De visie van het College is erop gericht om die winkels te bundelen om zodoende de kracht te behouden. Wanneer je dat niet doet, dan ontstaat nooit een situatie met voldoende kracht om deze duurzaam te kunnen handhaven.

De heer Kooijman stelt, dat de buurtwinkels zijn ontstaan uit een behoefte. Hij begrijpt nu dat het College juist wil sturen op concentratie.

Ambtelijk wordt bevestigd dat het College inderdaad wil sturen op concentratie van winkelvoorzieningen. In dit geval was de winkel er in het verleden niet. Oorspronkelijk was in dit pand een buurtcafé gevestigd. Later is hier - in strijd met het toen geldende bestemmingsplan - een winkel gevestigd voor geluidsapparatuur in auto's; momenteel is dit een buurtwinkel.

De heer Kooijman stelt vast dat mevrouw Kendirli het pand heeft gekocht met een winkelbestemming. Dit blijkt uit de kadastrale gegevens en de aankoopinformatie.

Ambtelijk wordt aangegeven dat het pand wellicht door de makelaar als winkelpand is verkocht, maar dit nooit in het bestemmingsplan is opgenomen. In het geldige bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in gesloten, open en vrijstaande bebouwing. Met gesloten bebouwing wordt een woonbestemming bedoeld en op dit pand staat de aanduiding 'horeca' en niet de aanduiding 'detailhandel'.

De heer Beijer begrijpt dat de parkeerproblemen inmiddels zijn opgelost. Hij vraagt of het College bereid is het argument van parkeeroverlast daarmee te laten vervallen.

Ambtelijk wordt geantwoord dat deze vraag alleen op basis van formele gegevens kan worden beantwoord.

De voorzitter sluit het eerste gedeelte van de hoorzitting af. Hij geeft een korte samenvatting van het vervolg van de procedure, zoals bovenaan in dit verslag omschreven, en informeert naar aanvullende vragen of opmerkingen.

De heer Vernooij informeert naar de mogelijkheid om voortaan bij bestemmingsplanherzieningen een bericht of een publicatie te verzenden aan belanghebbende eigenaren en gebruikers in een gebied.

De voorzitter geeft aan, dat hij op deze vraag geen antwoord kan geven, omdat dit een beleidsbeslissing betreft.

Ambtelijk wordt aangevuld dat een gemeente wettelijk verplicht is om een aankondiging met betrekking tot een bestemmingsplanswijziging te plaatsen in de Staatscourant en in de Zakengids. Het College heeft - uit oogpunt van kostenbesparing - niet gekozen voor persoonlijke toezending.

De heer Alpaslan vraagt aandacht voor het feit dat een wijziging van een bestemmingsplan zeer ingrijpend kan zijn voor bewoners of gebruikers van een gebied. Vanuit die impact pleit hij voor persoonlijke toezending van een dergelijke aankondiging.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er alleen een persoonlijk bericht wordt verzonden aan eigenaren van percelen waar door de wijziging van het bestemmingsplan een nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt. Omdat voor het deel van Tiel, waarover nu wordt gesproken, geen bestemmingsplan voorhanden was, is het uitgangspunt geweest om bestaande situaties in te passen. Wanneer de procedure in dezen niet correct is gevolgd, is het aan de Gemeenteraad om dit eventueel te herstellen.

VERVOLG HOREN BEZWAARMAKERS - HOORZITTING 11 JULI

4.f De heer J. van Hesteren, Grotebrugse Grintweg 101a TIEL (Zienswijze nummer 23)

De heer van Hesteren heeft bezwaar ingediend omdat zijn bedrijf sinds 1994 is gevestigd aan de Grotebrugse Grintweg 91/89. Tot zijn verbazing heeft hij moeten constateren hij dat zijn bedrijf niet meer als bedrijf op dat adres is ingekleurd op het nieuwe bestemmingsplan.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman stelt vast dat de heer Van Hesteren sedert 1994 op de locatie is gevestigd en daar sinds 1995 een Hinderwetvergunning heeft. Hij vraagt wat de activiteiten van de heer Van Hesteren zijn.

De heer Van Hesteren antwoordt, dat hij daar een werkplaats heeft.

4.g De heer H.J. van Tricht, Korte Binnenhoek 9-11 TIEL (Zienswijze nummer 24)

De heer Van Tricht geeft aan dat zijn bedrijf sinds 1969 is gevestigd op de Korte Binnenhoek 11. Ook voor hem geldt, dat zijn bedrijfsterrein niet meer als zodanig is aangemerkt.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt of de heer Van Tricht over de nodige vergunningen beschikt voor zijn bouwbedrijf.

De heer Van Tricht antwoordt, dat hij vergunningen heeft voor opslag en werkplaats.

De voorzitter vraagt of de heer Van Tricht op de tekening kan aangeven waar zijn bedrijf is gevestigd. De heer Van Tricht toont dit ter plaatse. Hij zal de commissiegriffier een kaart toezenden, waarop hij dit precies aangeeft. **(Actie)**

4.h De heer C. van Buren en I. van den Heuvel, Schullenhofstraat 82 TIEL (Zienswijze nummer 25)

De heer Van Buren constateert dat in het nieuwe bestemmingsplan zijn hele woonomgeving als 'verkeer' is gemarkeerd. In het bestemmingsplan leest hij echter dat er in Tiel een tekort zou zijn aan groen en de Gemeente het aanwezige groen graag wil behouden. Hij zou dan ook graag zien, dat de bestemming wordt gewijzigd naar 'groenvoorziening'. Op dit moment is er een speeltuin en veel groen in de wijk. Met de bestemming 'verkeer' zou dit dus in de toekomst kunnen wijzigen, zonder dat daarvoor een wijziging op het bestemmingsplan hoeft plaats te vinden.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt de heer Van Buren op de kaart aan te duiden over welk deel hij spreekt. De heer Van Buren doet dit ter plaatse. Desgevraagd beaamt hij, dat de bewoners hun auto's parkeren in de garage van de Binnenheuvel.

De heer Beijer vraagt of de heer Van Buren contact heeft gehad met andere bewoners over deze kwestie.

De heer Van Buren antwoordt, dat hij namens zichzelf spreekt.

De heer Aspelin vraagt hoe lang het groen in de wijk al aanwezig is.

De heer Van Buren antwoordt dat dit zo is sinds de aanleg van de straat, een jaar of vier geleden. Opvallend acht hij dat de Schullenhofstraat in het online bestemmingsplan niet voorkomt, ondanks het feit dat de straat inmiddels vier jaar bestaat.

4.i De heer E. Hogeboom, Schullenhofstraat 106 TIEL (Zienswijze nummer 26)

De heer Hogeboom stelt dat hij, voordat hij zijn woning kocht, terdege is nagegaan wat de bestemming voor het gehele gebied was. Momenteel betreft dit een autoluw gebied waar parkeren niet is toegestaan. Er moet worden geparkeerd in de tweelaags parkeergarage van de Binnenheuvel. De parkeergarage heeft veel overcapaciteit, maar een groot deel is toebedeeld aan partijen, waardoor deze overcapaciteit niet kan worden benut. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de omgeving de functie 'verkeer'. Dit veroorzaakt grote onzekerheid, want met deze nieuwe functie kan de gemeente Tiel zonder meer verkeer en parkeren toestaan, zonder dat de bewoners daartegen bezwaar kunnen maken.

Zijn bange vermoeden wordt al bewaarheid, want in de groenstrook naast zijn woning worden - aldus de planning - elf parkeerplaatsen 'gepropt', terwijl daar - volgens hem - geen plaats voor is. Spreker vermoedt dat de Gemeente een fout heeft gemaakt met de parkeergarage en een en ander wil herstellen over de rug van de bewoners. Inspreker heeft met meerdere burens contact gehad; sommigen hebben bezwaar aangetekend, anderen niet. De heer Hogeboom maakt uitdrukkelijk bezwaar en stelt dat hij zijn woning niet zou hebben gekocht als deze koerswijziging bekend was geweest. Hij voelt zich met de gewijzigde omstandigheden gedwongen om te gaan verhuizen, waarbij hij zich bovendien geconfronteerd wordt met een sterk verminderde waarde van woning als gevolg van genoemde verandering.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Beijer vraagt op grond van welke onderliggende informatie de heer Hogeboom indertijd tot aankoop van de woning is overgegaan.

De heer Hogeboom antwoordt, dat hij toentertijd het bestemmingsplan heeft ingezien. Daarin stond omschreven dat er te weinig groenvoorzieningen zijn in Tiel Oost. Dit staat overigens ook in het nieuwe bestemmingsplan. Veel wijken worden in het nieuwe plan ook als 'groen' bestempeld, alleen hun wijk heeft de aanduiding 'verkeer' gekregen.

De heer Aspelin vraagt hoe dit is aangeduid in het vigerende bestemmingsplan.

De heer Hogeboom antwoordt, dat wordt gesproken over 'gemengde doeleinden'. Dit betekent dat er woningen gebouwd mogen worden, fietspaden en speeltuinen mogen worden aangelegd, maar dat auto's alleen op eigen terrein geparkeerd mogen worden.

De heer Kooijman vraagt de heer Hogeboom op de kaart de locatie aan te geven, hetgeen de heer Hogeboom ter plaatse doet. De heer Hogeboom licht toe dat hij zelf bouwkundige is. Hij heeft op basis van de planregels een helder beeld van hetgeen al dan niet is toegestaan. Op basis daarvan heeft hij heel bewust zijn keuze bepaald.

4.j De heer en mevrouw E.W. en E.A.M. van Tricht, Grotebrugse Grintweg 89 TIEL (Zienswijze nummer 27)

De heer Van Tricht geeft aan dat zijn woning tegenover de Schullerstraat staat. Tussen de woningen ligt een smalle strook groen, die in het nieuwe bestemmingsplan wordt aangeduid met de bestemming 'verkeer'. Zij zijn van mening dat dit ongewenst is en dat de strook ook ongeschikt is als parkeerruimte. Ze zouden graag zien dat het stukje in het bestemmingsplan als vanouds de bestemming 'groen' krijgt.

De voorzitter wijst erop, dat een eerdere zienswijze betrekking had op hetzelfde stuk grond, met hetzelfde bezwaar. De heer en mevrouw Van Tricht waren niet aanwezig toen deze zienswijze werd besproken. De hoorcommissie heeft zich dus reeds gebogen over deze bestemming.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

De heer Kooijman vraagt de heer Van Tricht op de kaart te duiden over welk gebied het gaat. De heer Van Tricht doet dit ter plaatse.

Horen (vertegenwoordiger) College van Burgemeester en Wethouders n.a.v. bezwaarmakers 4.f t/m 4.j

De heer Beijer haakt in op de zienswijze van de heer Hogeboom. Hij vraagt het College waarom de bestemming 'gemengde doeleinden' is gewijzigd.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat in het vigerende bestemmingsplan nog sprake is van indicerende bestemmingen. Onder de huidige wetgeving is dit echter niet meer toegestaan. In het huidige bestemmingsplan is ook geen exacte afbakening tussen bestemmingen gehanteerd; er was sprake van 'vlekken' binnen de bestemming 'gemengde doeleinden', die voor het gehele gebied geldt. Daaraan is het voorschrift toegevoegd, dat er ruimte is voor groen, speelterreinen en voetpaden, maar ook voor verkeer en parkeren. In de beschrijving op hoofdlijnen is toegevoegd dat parkeren hoofdzakelijk moet plaatsvinden in de parkeergarage. Een en ander laat onverlet dat in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming moet worden toegekend aan een locatie. Er is voor gekozen om daarin zo flexibel mogelijk te blijven, omdat in het verleden is voorgekomen dat bij een herinrichtingsproject een halve meter plantsoen bij een fietspad moest worden getrokken en er een procedure moest worden gestart voor een wijziging van het bestemmingsplan. Het wil niet zeggen, dat alles wat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'verkeer' heeft, ook daadwerkelijk alleen bestemd is voor verkeer. Wanneer straks de Binnenhoek moet worden heringericht, zou het kunnen voorkomen, dat voor ontsluiting van een woonwijk wat grond van de bestaande groenvoorziening nodig is. Om de nodige flexibiliteit te behouden, is hier de bestemming 'verkeer' op gelegd.

De heer Beijer vraagt of hij mag concluderen, dat het hier een technische wijziging betreft.

Ambtelijk antwoordt, dat het enerzijds een technische bestemming is, omdat moet worden voldaan aan de nieuwe wetgeving voor het toekennen van bestemmingen. Anderzijds is het toch ook een beleidsmatige wijziging, omdat ervoor gekozen is de openbare ruimte grotendeels als 'verkeer' aan te merken, om daarbinnen de ruimte te hebben voor de noodzakelijke herinrichtingsprojecten.

De heer Aspeling vraagt op welke termijn de geplande herinrichting van het betreffende gebied zal plaatsvinden.

Ambtelijk wordt geantwoord dat de herinrichting van de Binnenhoek op korte termijn gaat plaatsvinden. Aan de tekeningen en het bestek wordt op dit moment gewerkt. De herinrichting mag binnen vijf jaar worden verwacht.

De heer Kooijman wijst op de verbeelding het betreffende gebied aan. Hij meent dat hier verkeers-technisch gezien weinig mogelijk zal zijn. Hij vraagt hoe concreet de genoemde andere bouwplannen zijn.

Ambtelijk wordt toegelicht dat het hierbij zowel gaat om een woning die al is gerealiseerd, op het terrein van het bouwbedrijf van Van Tricht, als om het bouwplan aan het Postlaantje dat nog uitvoering moet krijgen.

De heer Henning vraagt of het voor de bedrijfsvoering door de heren Van Hesteren en Van Tricht vergunningen zijn afgegeven.

Ambtelijk wordt dit bevestigd. Deze vergunningen zijn inderdaad verleend en zijn nog geldig. Betreffende het bedrijf van Van Tricht ging het College er ten onrechte van uit, dat dit bedrijf beëindigd was na de bouw van een woning op het terrein. Het bedrijf van de heer Van Hesteren is per abuis over het hoofd gezien.

De heer Henning vraagt, of het College op de hoogte is van het feit de bezwaarden Bierman Advocaten en de Maatschap B&P Investment uitbreidingsplannen hebben. Dit is - volgens het bestemmingsplan - maar beperkt mogelijk.

Ambtelijk wordt aangegeven dat hiertoe geen concrete aanvragen of tekeningen zijn ontvangen.

De heer Kooijman vraagt het College - naar aanleiding van de zienswijze van de heer en mevrouw Van Tricht - nogmaals aan te geven waarom in het bestemmingsplan aan het bedoelde terrein de bestemming 'verkeer' is gegeven.

De heer Beijer voegt toe dat het hier slechts een zeer smalle strook grond betreft. De strook lijkt te klein om verkeer of parkeren toe te staan. Hij vraagt waarom het College er toch voor kiest om hieraan deze bestemming toe te kennen.

Ambtelijk wordt verwezen naar de eerdere beantwoording op dit punt tijdens de zitting en naar het verslag van de hoorzitting. Deze bestemming is opgelegd met het oog op de benodigde flexibiliteit. Hij voegt hier aan toe, dan bij deze brede bestemming groenvoorzieningen e.d. altijd toegestaan zijn. Andersom is echter niet het geval.

5. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting om 22.05 uur.