



Raadsvoorstel

Agendapunt	8
Raadsvergadering	11 april 2018
Portefeuillehouder	B. Brink
Begrotingsprogramma	Ruimtelijke ontwikkeling
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Tiel – West Begoniastraat

Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel – West Begoniastraat overeenkomstig de Reactienota zienswijzen d.d. 13 november 2017 ongewijzigd vast te stellen, en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00031-va01.
2. Te besluiten over de zienswijzen, zoals door het college wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage Reactienota zienswijzen d.d. 13 november 2017.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Op 12 juni 2017 heeft het college besloten het ontwerp-bestemmingsplan Tiel – West Begoniastraat ter visie te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan (NL.IMRO.0281.BP00031-on01) heeft van 29 juni 2017 tot 10 augustus 2017 ter visie gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Dit voorstel bevat de resultaten van de zienswijzeprocedure zoals vervat in de bijbehorende reactienota zienswijzen.

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

Beoogd effect

Medewerking aan het plan levert een reële gebruiksmogelijkheid op.

Argumenten*1.1 Beter gebruik van het terrein*

Door het wijzigen van de bestemming waardoor er in plaats van een oude gebouw, garageboxen en opslagdepots kunnen worden gerealiseerd, is een beter gebruik van het perceel mogelijk. Aan een oud bedrijfsgebouw achter en binnen een woonomgeving is geen behoefte meer. Aan garageboxen en opslagmogelijkheid is wel behoefte.

1.2 Kwaliteitsimpuls

Door de indieners van de zienswijzen wordt voornamelijk aangegeven dat ze meer overlast en hinder ervaren door de wijziging van de bestemming. Echter, momenteel is de bestemming verkeer, waardoor er dus, bij amovering van het gebouw, op het gehele terrein geparkeerd zou kunnen worden. Door de bestemmingswijziging is het mogelijk op het terrein garageboxen en opslagdepots te realiseren, hetgeen een kwaliteitsimpuls geeft aan het terrein .

Aanpak / uitvoering

Het bestemmingsplan zal na vaststelling door de raad volgens de vereisten van de Wro worden gepubliceerd, waarna het zes weken ter inzage ligt (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van dit plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00031.va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening inwilligt).



Communicatie

Een kennisgeving van het raadsbesluit 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 rechtstreekse financiële gevolgen.

Bijlage(n)

- Ontwerp bestemmingsplan Tiel – West Begoniastraat
- Reactienota zienswijzen d.d. 13 november 2017
- Concept raadsbesluit
- Ingekomen zienswijzen (3 x)

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

Advies commissie(s) d.d.: 06 maart 2018

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad. Gezien de beraadslagingen adviseert de commissie om het voorstel regulier te agenderen voor de raadsvergadering van 18 april 2018

Tiel, d.d. 6 maart 2018
de commissiegriffier,

**zonder hoofdelijke
stemming aangenomen**

Beslissing raad d.d.: 18 april 2018
de griffier, *h/a* **zonder hoofdelijke
stemming aangenomen**



Meer informatie:

Team:	Regie op Ruimte
Contactpersoon:	ROR/I.Kleijngeld
Telefoon:	0344 637323
E-mail:	ikleijngeld@tiel.nl

8 – raadsvoorstel – 18 april 2018

Raadsbesluit

Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Tiel – West Begoniastraat

Nummer: 8

Wettelijke grondslag:

Besloten in de raadsvergadering van: 18 april 2018

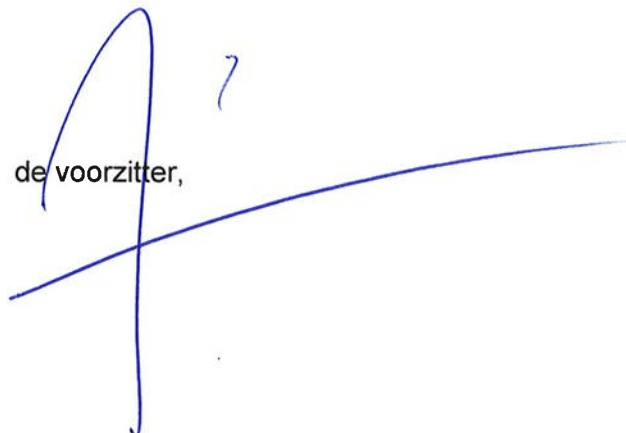
Besluit om:

1. Het bestemmingsplan Tiel – West, Begoniastraat, vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00031-va01.
2. Te besluiten over de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Tiel – West, Begoniastraat zoals door het college wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage Reactienota zienswijzen d.d. 13 november 2017.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

De griffier, *b/a*



de voorzitter,



Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
2d	Volgens reclamant neemt de kans op ongevallen toe, zeker met spelende kinderen.	De bestemming zoals voortheen in het bestemmingsplan Tiel – West was opgenomen, was verkeer, hetgeen ook parkeerplaatsen mogelijk maakte. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat parkeren nu in garageboxen plaats vindt. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
2e	Reclamant geeft aan dat de Begoniastraat een drukke straat is voor wat betreft parkeren. De toegangsweg van de Begoniastraat 2a ligt tussen de geparkeerde auto's in. Ook kunnen er volgens reclamant problemen ontstaan bij calamiteiten.	Ook dit is geen verslechtering van de reeds bestemde situatie. De bestemming verkeer was reeds opgenomen in het bestemmingsplan Tiel – West. Deze bestemming maakte parkeren op het binnenterrein ook mogelijk. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
3	Mevrouw A. Koenderman, Violierstraat 18, 4001 WP Tiel	Ontvankelijk
3a	Reclamant stelt dat alle auto's zowel heen als terug over het enige toegangspad zullen moeten gaan. Dit levert volgens haar gevaarlijke situaties op.	De bestemming zoals voortheen in het bestemmingsplan Tiel – West was opgenomen, was verkeer, hetgeen ook parkeerplaatsen met de bijbehorende verkeersbewegingen mogelijk maakte. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
3b	Het zeer smalle toegangspad is niet geschikt om meer dan 92 verkeersbewegingen per dag te dragen. Dit aantal verkeersbewegingen was er voorheen ook niet.	Dit aantal verkeersbewegingen was ook in het bestemmingsplan Tiel – West mogelijk. Er was sprake van een bestemming waarin ook parkeren mogelijk was. Het boedelcentrum kende ook geen maximum aantal bezoekers. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
3c	Reclamant geeft aan dat er door de toename van de verkeersbewegingen, er toename zal zijn van geluidsoverlast, van stank en ongezonde lucht er plaatse.	In de Wet luchtkwaliteit en het bijbehorende besluit is aangegeven dat luchtkwaliteitsonderzoek niet hoeft plaats te vinden indien een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De beoogde ontwikkeling betreft in dit geval de realisatie van 46 garageboxen en 6 opslagdepots en betreft derhalve geen gevoelige bestemming binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
3d	Reclamant vraagt aandacht voor veiligheid en privacy, met name voor voetgangers en fietsers.	Het verkeer dat aan en af rijdt zal veelal stapvoets rijden. Door de kleinschaligheid en de geringe verandering van de bestemming, in plaats van verkeer met mogelijkheid tot parkeren, nu verkeersbestemming met bebouwing, zal de invloed op de veiligheid en privacy gering zijn. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
3e	Reclamant stelt dat er momenteel sprake is van een grote parkeerdruk. Deze parkeerdruk zal niet worden opgelost door een commerciële exploitatie van de garageboxen en opslagdepots.	De bestemmingsplanwijziging maakt een doelmatiger gebruik van het binnenterrein mogelijk, niet het oplossen van de parkeerdruk. Een mogelijk blijvend voordeel zou kunnen zijn dat door het bieden van –commerciële – parkeergelegenheid, de parkeerdruk afneemt. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

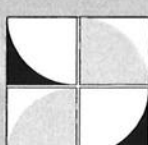
Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
1e	Reclamant maakt zich ernstige zorgen over de veiligheid en dan met name voor mogelijke ongelukken en vreemden die zich ophouden in het gebied.	Door de kleinschaligheid en de geringe verandering van de bestemming, in plaats van verkeer, nu verkeersbestemming met bebouwing, zal de invloed op de veiligheid en privacy gering zijn. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
1f	Reclamant merkt op dat er in de wijk reeds sprake is van een hoge parkeerdruk en vreest derhalve voor waardedaling van zijn woning.	De parkeerdruk zal door de aanwezigheid van een aanzienlijk aantal garageboxen niet toenemen, integendeel zelfs. Indien er sprake is van een waardedaling van uw woning, kunt u bij de gemeente een verzoek om tegemoetkoming in die schade indienen, als bedoeld in artikel 6.1 lid 2 Wro. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
1g	Reclamant wenst dat de gemeente een commerciële exploitatie van de garageboxen niet toestaat en het gebruik als bouwplaats voor de corsowagen voortzet en wenst vervolgens op de hoogte te worden gehouden van de voortgang van de procedure.	De huidige bestemming is verkeer. De nieuwe bestemming is verkeer met bebouwing van garageboxen en opslagdepots. Het gebruik als bouwplaats voor de corsowagen is slechts een tijdelijk gebruik geweest en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U zult op de hoogte worden gehouden van het verdere verloop van de procedure. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
2	M. Polderman, Violierstraat 20, 4001 WP Tiel	Ontvankelijk
2a	Reclamant geeft aan dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen ook de uitstoot zal toenemen van stikstof. Gelet op het feit dat aan de toegangswegdiverse tuinen grenzen, zullen de bewoners hiervan de negatieve gevolgen ondervinden.	In de Wet luchtkwaliteit en het bijbehorende besluit is aangegeven dat luchtkwaliteitsonderzoek niet hoeft plaats te vinden indien het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De beoogde ontwikkeling betreft in dit geval de realisatie van 46 garageboxen en 6 opslagdepots en betreft derhalve geen gevoelige bestemming binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
2b	De verkeersbewegingen zullen een verhoging geven van de aanwezigheid van fijn stof, hetgeen volgens reclamant gevolgen heeft voor de gezondheid.	Zie antwoord onder 2a
2c	Volgens reclamant is er een behoorlijke toename van geluidshinder, hetgeen ten koste gaat van het leef- en woongenot.	Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Evenmin wordt voorzien in nieuwe infrastructuur of wijziging van bestaande infrastructuur die belastend kunnen zijn voor de omgeving. In het kader van de Wet geluidhinder is daarom geen onderzoek nodig naar de geluidsbelasting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er wel aandacht voor geluid in algemene zin. Voorheen was sprake van een boedelcentrum waar bezoekers veelal met de auto naar toe kwamen. Dat er sprake zal zijn van aankomende en vertrekkende auto's wordt om die reden aangemerkt als passend bij de huidige, toegestane situatie. Gelet op de inrichting zal het daarbij gaan om stapvoets rijdend verkeer. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

Deel 1. Zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
1	R. Dworak, Vlieterstraat 16, 4001 WP Tiel	Ontvankelijk
1a	Reclamant wijst erop dat het smalle en enige toegangspad achter onder meer zijn tuin zeer waarschijnlijk niet geschikt is om zoveel (auto)verkeer te dragen.	Het betreft het aan en af rijden richting een garage-box of opslagdepot zodat het verspreid over de dag een relatief gering aantal verkeersbewegingen betreft. Overigens heeft het perceel ook nu de bestemming 'verkeer'. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
1b	Reclamant maakt zich ernstige zorgen over de toename van het geluid door autoverkeer/draaiende motoren direct achter onder meer zijn tuin.	Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Evenmin wordt voorzien in nieuwe infrastructuur of wijziging van bestaande infrastructuur die belastend kunnen zijn voor de omgeving. In het kader van de Wet geluidhinder is daarom geen onderzoek nodig naar de geluidsbelasting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er wel aandacht voor geluid in algemene zin. Voorteen was sprake van een boedelcentrum waar bezoekers veelal met de auto naar toe kwamen. Dat er sprake zal zijn van aankomende en vertrekkende auto's wordt om die reden aangemerkt als passend bij de huidige, toegestane situatie. Gelet op de inrichting zal het daarbij gaan om stapvoets rijdend verkeer. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
1c	Reclamant maakt zich ernstige zorgen over verkeersbewegingen, juist tijdens de uren dat omwonenden thuis zijn en van hun rust genieten.	Wanneer het aantal garageboxen en opslagdepots in ogenschouw wordt genomen, samen met de beperkte mate van verkeersbewegingen dat hiermee gemoeid zal zijn, zal dit een geluidssituatie opleveren die niet noemenswaardig afwijkt van de bestaande situatie. Er wordt om die reden geen verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving verwacht.
1d	Reclamant merkt op dat vanwege de toename van de verkeersbewegingen, er ook sprake zal zijn van toename van ongezonde lucht en stankoverlast ter plaatse.	Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren. In de Wet luchtkwaliteit en het bijbehorende besluit is aangegeven dat luchtkwaliteit onderzoek niet hoeft plaats te vinden indien een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De beoogde ontwikkeling betreft in dit geval de realisatie van 46 garageboxen en 6 opslagdepots en betreft derhalve geen gevoelige bestemming binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.

bestemmingsplan Tiel West – Begoniastraat 2a

reactienota zienswijzen



procedure

29-06-2017 start ter visie legging ontwerp bestemmingsplan
21-06-2017 gemeenteraad ter vaststelling

Het voorliggende bestemmingsplan Tiel West – Begoniastraat 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/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00031-on01>

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
1.0	13-11-2017	ik	reactie b&w

bijlage: memo Reactie zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Tiel West – Begoniastraat' d.d. 13-11-2017