



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Toelichting

# Tiel - Veegplan bedrijfswoningen

Gemeente Tiel

Datum: 28 juni 2023

Projectnummer: 220344

ID: NL.IMRO.0281.BP00066-va01



# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                       | 3         |
| 1.2      | Het plangebied                   | 3         |
| 1.3      | Vigerende bestemmingsplannen     | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                       | 6         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>2</b> | <b>Het plan</b>                  | <b>7</b>  |
| 2.1      | Waarom dit bestemmingsplan?      | 7         |
| 2.2      | Wat regelt dit bestemmingsplan?  | 9         |
| <br>     |                                  |           |
| <b>3</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>13</b> |
| 3.1      | Algemeen                         | 13        |
| 3.2      | Economische uitvoerbaarheid      | 13        |
| 3.3      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 13        |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

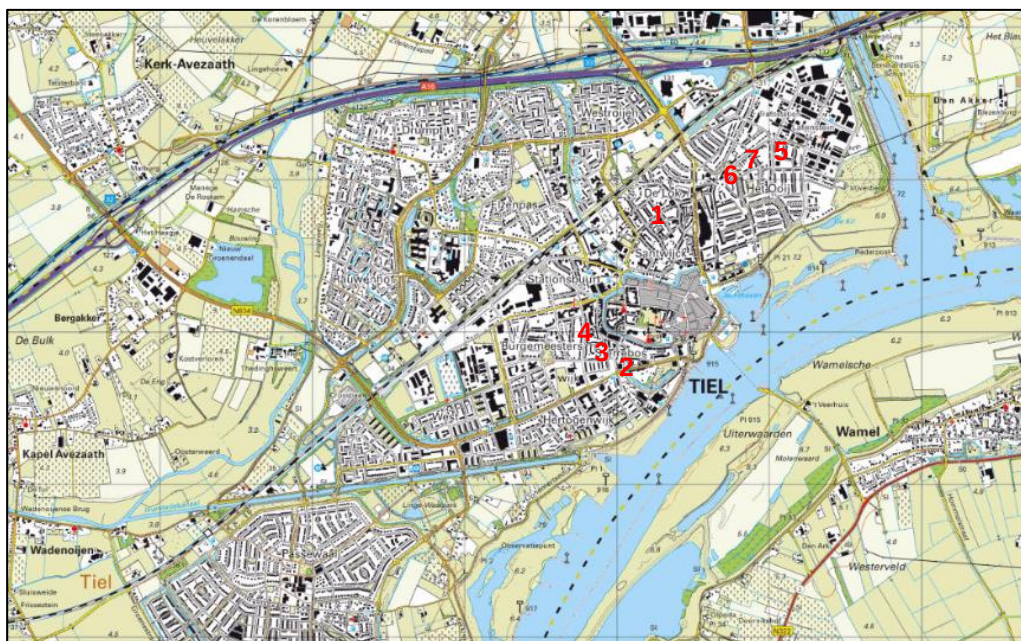
Op een zevental locaties in Tiel zijn percelen bestemd op een wijze die niet in lijn zijn met de huidige situatie. Het gaat om vier percelen met bedrijfswoningen die bestemd kunnen worden als een reguliere burgerwoning, een bedrijfsp perceel met garageboxen, een stukje openbaar gebied wat in gebruik is als tuin en een voormalig bedrijfsp perceel wat in gebruik is als maatschappelijke voorziening. Voor de meeste gevallen geldt dat de reeds vergunde situatie wordt ingepast. In twee gevallen is de beoogde situatie nog niet vergund, maar sluit de nieuwe functie wel aan bij de omgeving. Met een nieuw bestemmingsplan wenst de gemeente Tiel voor deze gevallen de planologische situatie passend te maken aan de feitelijke situatie. Voorliggend document voorziet hierin.

## 1.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit zeven percelen binnen de kern Tiel, in de gelijknamige gemeente in de provincie Gelderland. Het gaat om:

- 1 Hogestraat 46-48
- 2 Nieuwe Tielseweg 46
- 3 Nieuweweg 29
- 4 Nieuweweg 71
- 5 Leeuweriklaan 1a
- 6 Flipje's Erf 1
- 7 Medelsestraat 5

De zeven percelen worden gezamenlijk het plangebied van dit bestemmingsplan. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging in Tiel weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.

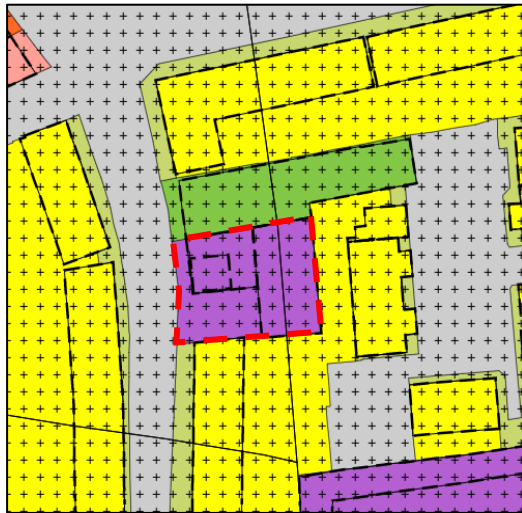


Globale ligging locaties binnen de kern Tiel (bron: Topotijdreis).

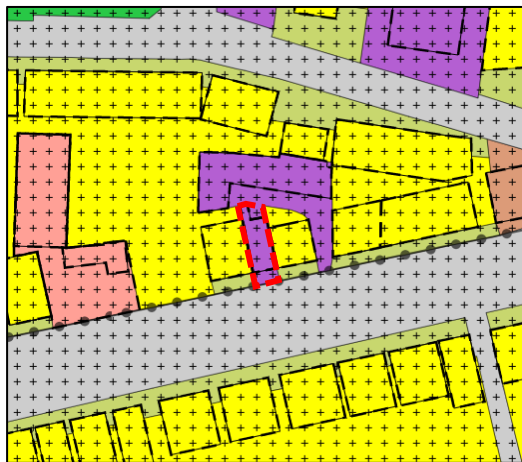
### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De verschillende deelgebieden van dit plan liggen verspreid binnen de bestemmingsplannen 'Tiel West' en 'Tiel-Oost'. Het bestemmingsplan Tiel West is vastgesteld op 15 februari 2012 en het bestemmingsplan Tiel-Oost is vastgesteld op 16 oktober 2013. Verder gelden nog de thematische bestemmingsplan 'paraplubestemmingsplan parkeren' (vastgesteld d.d. 17 oktober 2018) en 'paraplubestemmingsplan Omzetten woningen' (vastgesteld d.d. 19 december 2018).

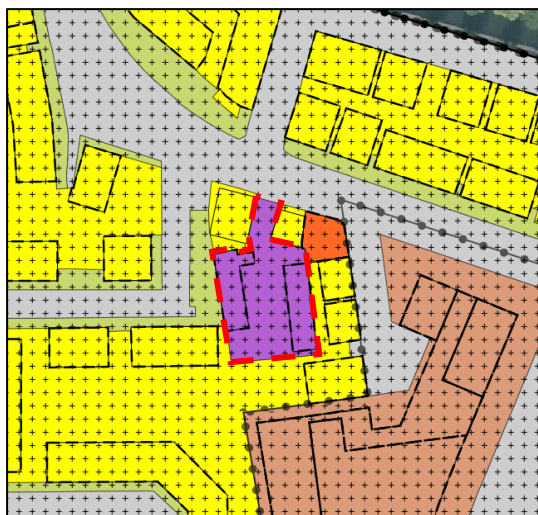
Navolgend is voor iedere locatie en uitsnede van de juridisch-planologische situatie opgenomen. Daaruit volgt dat de meeste adressen een bedrijfsbestemming met bouwvlak en maatvoering (zoals een maximum goot- en bouwhoogte) en veelal een functieaanduiding 'bedrijfswoning' hebben. Op het adres Flipje's Erf 1 is een verkeersbestemming vigerend en bij de Medelsestraat 5 geldt een kantoorbestemming. Verder geldt voor alle locaties dat een of meerdere archeologische dubbelbestemmingen aanwezig zijn waarmee eventuele archeologische waarden zijn beschermd.



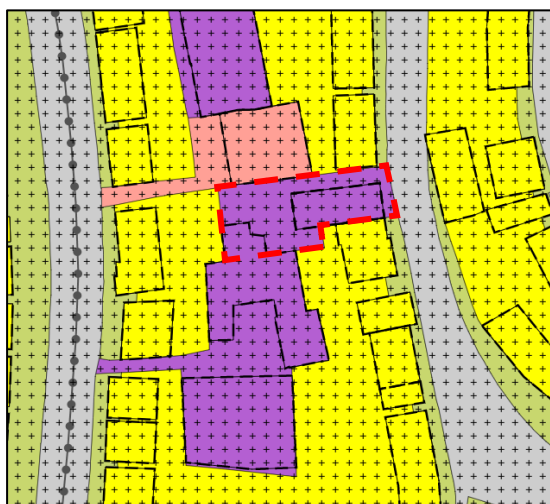
*Deelgebied 1: Hogestraat 46-48 liggend in het bestemmingsplan Tiel-Oost waar een bedrijfsbestemming met functieaanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig is (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*



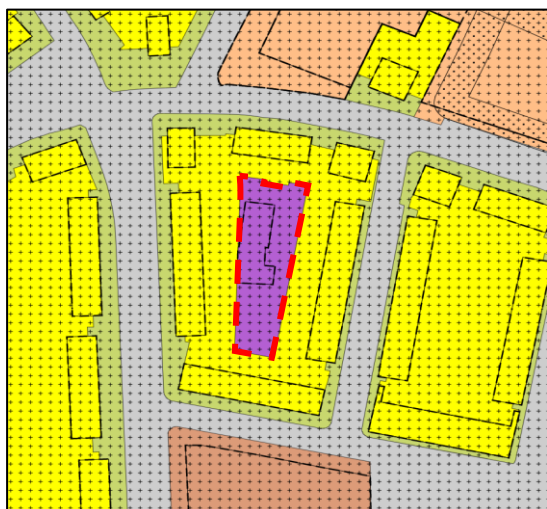
*Deelgebied 2: Nieuwe Tielseweg 46 liggend in het bestemmingsplan Tiel West waar een bedrijfsbestemming met functieaanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig is (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*



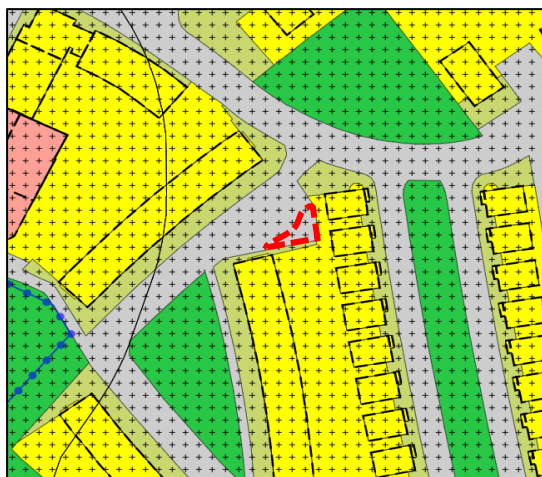
*Deelgebied 3: Nieuweweg 29 liggend in het bestemmingsplan Tiel West waar een bedrijfsbestemming aanwezig is (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*



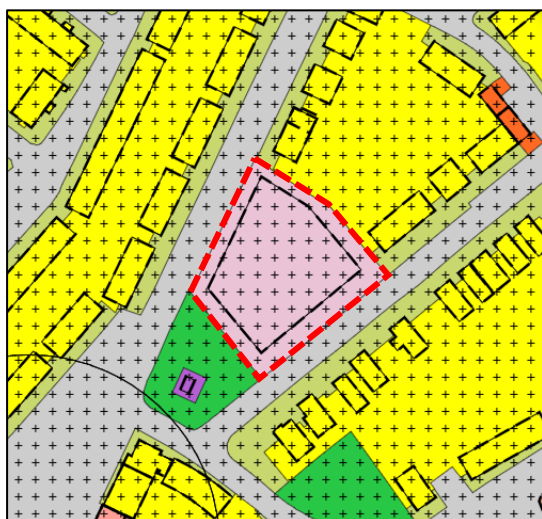
*Deelgebied 4: Nieuweweg 71 liggend in het bestemmingsplan Tiel West waar een bedrijfsbestemming met functieaanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig is (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*



*Deelgebied 5: Leeuweriklaan 1a liggend in het bestemmingsplan Tiel-Oost waar een bedrijfsbestemming aanwezig is (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*



*Deelgebied 6: Flipje's Erf 1 liggend in het bestemmingsplan Tiel-Oost waar een verkeersbestemming aanwezig is (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*



*Deelgebied 7: Medelsestraat 5 liggend in het bestemmingsplan Tiel-Oost waar een kantoorbestemming aanwezig is (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit drie hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plan. Hoofdstuk 3 omvat ten slotte de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 2 Het plan

### 2.1 Waarom dit bestemmingsplan?

De bestemmingsplannen 'Tiel West' en 'Tiel-Oost' zijn inmiddels zo'n tien jaar oud. In de tussenliggende periode is op een aantal plekken de functie van percelen veranderd. Het gaat voornamelijk om een aantal bedrijfsperven met bedrijfswoningen waar de functie inmiddels is veranderd richting wonen. Aanvullend is het huidige gebruik op een aantal andere plekken ook anders dan nu juridisch-planologisch in het betreffende bestemmingsplan is vastgelegd. Daarom bestaat de wens om in dit bestemmingsplan het huidige gebruik en de juridisch-planologische situatie op elkaar aan te laten sluiten. Navolgend worden de verschillende percelen besproken die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.

#### **1. Hogestraat 46-48**

Het perceel aan de Hogestraat 46-48 bestaat uit een bedrijfspervel met daarop een bedrijfswoning. Het gaat om twee percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Tiel, sectie C, perceelnummer 5287 en 5111. Het bedrijfsmatige karakter op het perceel is niet langer aanwezig. De bestaande bedrijfswoning is in de praktijk dan ook een reguliere burgerwoning. Daarom wordt een woonbestemming aan de percelen toegekend, waarbij een bouwvlak rondom de bestaande woning met de kleine uitbouw wordt gelegd. De rest van het huidige bouwvlak zal worden weggehaald. De voortuin krijgt een tuinbestemming. Met het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen zijn geen negatieve effecten voor de omgeving te verwachten. Het huidige gebruik als bedrijfswoning is immers reeds iets waar omliggende bedrijven rekening mee moeten houden en het verwijderen van de bedrijfsbestemming kan een positief effect hebben voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woonpercelen.

#### **2. Nieuwe Tielseweg 46**

In de huidige situatie heeft het perceel aan de Nieuwe Tielseweg 46 een bedrijfsbestemming. Het betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Tiel, sectie D, perceelnummer 7822. Op het perceel is een woning aanwezig die bestemd is als bedrijfswoning, maar niet meer als zodanig in gebruik is. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de woning daarom bestemd als een reguliere burgerwoning. Hierbij blijft het huidige bouwvlak bestaan en krijgt de voortuin een tuinbestemming. Met het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen zijn geen negatieve effecten voor de omgeving te verwachten. Het huidige gebruik als bedrijfswoning is immers reeds iets waar omliggende bedrijven rekening mee moeten houden en het verwijderen van de bedrijfsbestemming kan een positief effect hebben voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woonpercelen.

#### **3. Nieuweweg 29**

Aan de Nieuweweg bevindt zich een woning met woonbestemming met daarachter garageboxen met een bedrijfsbestemming. De garageboxen hebben geen bedrijfsmatig karakter en worden daarom in voorliggend bestemmingsplan voorzien van een woonbestemming met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen'. De bestemmingswijziging geldt volledig voor het kadastrale perceel gemeente Tiel, sectie D, perceelnummer 8018 en gedeeltelijk voor perceelnummers 8019, 5787

en 5789. Omdat met deze bestemmingswijziging niet wordt voorzien in de mogelijkheid om ter plaatse te wonen zijn negatieve effecten voor omgeving niet te verwachten. Het verwijderen van de bedrijfsbestemming kan een positief effect hebben voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woonpercelen.

#### **4. Nieuweweg 71**

Het perceel aan de Nieuweweg 71 kent in de huidige situatie een bedrijfsbestemming met een bouwvlak. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Tiel, sectie D, perceelnummer 3037. Het bedrijfsmatige karakter op het perceel is niet langer aanwezig. De bestaande bedrijfswoning is in de praktijk dan ook een reguliere burgerwoning. Daarom wordt een woonbestemming aan het perceel toegekend, waarbij een bouwvlak rondom de bestaande woning wordt gelegd. Het huidige bouwvlak van de schuur zal worden verwijderd. De voortuin krijgt een tuinbestemming. Met het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen zijn geen negatieve effecten voor de omgeving te verwachten. Het huidige gebruik als bedrijfswoning is immers reeds iets waar omliggende bedrijven rekening mee moeten houden en het verwijderen van de bedrijfsbestemming kan een positief effect hebben voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woonpercelen.

#### **5. Leeuweriklaan 1a**

In de huidige situatie kent het perceel aan de Leeuweriklaan 1a een bedrijfsbestemming. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Tiel, sectie C, perceelnummer 6467. Voor het perceel is eerder een omgevingsvergunning verleend om ter plaatse te wonen. Met voorliggend plan wordt de bedrijfsbestemming daarom in lijn gebracht met de vergunde situatie door ter plaatse te voorzien in een woonbestemming. Omdat het perceel volledig omringd is door bestaand woonpercelen zullen omliggende bedrijven niet extra beperkt worden door de nieuwe bestemming en kan het verwijderen van de bedrijfsbestemming een positief effect hebben voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woonpercelen.

#### **6. Flipje's erf 1**

Een perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Tiel, sectie C, perceelnummer 8357 is in het verleden verkocht als tuin behorende bij het adres Flipje's erf 1. De gronden zijn ook als zodanig in gebruik. Met voorliggend plan wordt de huidige verkeersbestemming omgezet naar een tuinbestemming. De wijziging heeft geen effecten op de omgeving.

#### **7. Medelsestraat 5**

Aan de Medelsestraat 5, kadastraal bekend als gemeente Tiel, sectie C, perceelnummer 4820, bevindt zich een voormalig kantoorgebouw. Voor deze locatie is een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van de huisvesting van enkele sociaal-maatschappelijke instellingen. In voorliggend bestemmingsplan wordt de huidige kantoorbestemming daarom gewijzigd naar een maatschappelijke bestemming zodat de feitelijke, vergunde situatie ook juridisch-planologisch is vastgelegd. Deze wijziging heeft geen effecten op de omgeving.

## 2.2 Wat regelt dit bestemmingsplan?

### 2.2.1 Algemeen

#### 2.2.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplannologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

#### 2.2.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus

meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

#### 2.2.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.  
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In dit plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### 2.2.2 **Dit bestemmingsplan**

De voorgaand beschreven situaties van de adressen wordt in dit bestemmingsplan als zodanig vastgelegd. Er is aangesloten bij de bestemmingssystematiek uit de bestemmingsplannen 'Tiel West' en 'Tiel-Oost'.

### *Maatschappelijk*

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen worden gebouwd, zoals fietsenstallingen.

### *Tuin*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op de gronden binnen deze bestemming mogen erkers bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen worden gebouwd.

### *Wonen*

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn woningen toegestaan, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen, aan-huis-verbonden bedrijven en/of bed & breakfast. Als gevolg van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen' is het mogelijk om uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding garageboxen te hebben. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en te voldoen aan de geldende maximum goot- en bouwhoogte. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van wonen en het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen niet toegestaan is.

Ten aanzien van activiteiten aan huis wordt een onderscheid gemaakt in:

- aan-huis-verbonden beroep (beroep aan huis): het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;
- aan-huis-verbonden bedrijf (bedrijf aan huis): het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend; welke bedrijven zijn toegestaan bij bedrijf aan huis is weergegeven in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' bij de regels;
- Bed & breakfast: het kleinschalig verlenen van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt in een woning, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning. De vloeroppervlakte die ten behoeve van de hierboven genoemde activiteiten tezamen in gebruik is, mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 50 m<sup>2</sup>.

### *Waarde - Archeologie 3/4*

In de archeologische dubbelbestemming is de specifieke archeologische waarde voor het plangebied vertaald in een juridische regeling. Binnen de dubbelbestemming gelden beperkingen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor het uitvoeren van bepaalde grondroerende werken en werkzaamheden (zoals het afgraven van gronden). De dubbelbestemming maakt het mogelijk een archeologisch rapport te verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen of

het uitvoeren van werken en werkzaamheden, en uit het rapport dient te blijken dat door de grondroerende werkzaamheden geen archeologische waarden worden aangetast. Een belangrijke uitzondering op de verplichting tot het overleggen van een archeologisch rapport geldt indien de oppervlakte van het gebouw niet groter is dan de in de bestemming aangegeven oppervlakte, of niet dieper gaat dan de aangegeven diepte.

#### *Parkeren*

In de overige regels is de parkeerregeling opgenomen, waarmee is vastgelegd dat omgevingsvergunningen voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden slechts wordt verleend als daarbij wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

#### *Omzetten woningen*

De begrippen en regelingen uit het 'Paraplubestemmingsplan Omzetten woningen' zijn in voorliggend plan geïntegreerd en verwerkt. Daarmee geldt onder meer dat in één woning maximaal één huishouden mag wonen. Hier kan via een omgevingsvergunning van worden afgeweken op grond van de daarvoor geldende beleidsregels.

### **3 Uitvoerbaarheid**

#### **3.1 Algemeen**

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat enkel om het juridisch-planologisch wijzigen van bestemmingen in lijn met de bestaande situatie. De wijzigingen van een dusdanige aard en schaal dat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid niet uitgebreid hoeft te worden gemotiveerd.

#### **3.2 Economische uitvoerbaarheid**

Met betrekking tot voorliggend bestemmingplan zijn kosten voor de gemeente gemeoid. De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplanplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor eventuele omgevingsvergunningen. Het hiervoor benodigde budget is gereserveerd. Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde. Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

#### **3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Tiel - Veegplan bedrijfswoningen' heeft van 5 april 2023 tot en met 16 mei 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.