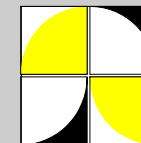


Bestemmingsplan Tiel West – Herontwikkeling locatie Kwadrant



Reactienota zienswijzen

procedure

28-04-2023 Start ter visie legging Ontwerp Bestemmingsplan
23-08-2023 Besluit voorbereidende commissie
30-08-2023 Gemeenteraad ter vaststelling

Het voorliggende bestemmingsplan Tiel West – Herontwikkeling locatie Kwadrant heeft straks een vastgestelde analoge versie evenals een vastgestelde digitale versie. De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet:

www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00068-on01.

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
1.0	22 juni 2023	Eva	Start reactienota
1.1	12 juli	Eva	Afronding nota

Deel 1. Zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
1.	xxxxxx	Ontvankelijk
1a	De reclamant verzoekt om een alternatief plan voor op de betreffende locatie planologisch mogelijk te maken, middels voorliggend bestemmingsplan. Het betreft 32 woningen (20 grondgebonden, 12 appartementen) gelegen boven commerciële ruimtes (waaronder een supermarkt) met onder de grond een parkeergarage.	Een verzoek binnen het betreffende plangebied dient overwogen te worden door de gemeenteraad. Hiervoor moet het plan zodanig concreet zijn dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het verzoek kan worden beoordeeld en dat het zonder meer in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd. Het verzoek betreft een sfeerimpressie voor de beoogde invulling, maar ontbeert concrete informatie zoals een voldoende concreet bouwplan en benodigde onderzoeken die het mogelijk maken de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan te beoordelen. Aan de reclamant is verzocht om zijn verzoek aan te vullen. Deze is hier in gelegenheid gesteld tot uiterlijk 31 juli 2023 en deze stukken zullen worden meegestuurd als oplegger aan de gemeenteraad. Indien de reclamant geen aanvullende informatie aanlevert, adviseren burgemeester en wethouders de zienswijze <u>ongegrond</u> te verklaren. Indien de reclamant de stukken tijdig aanlevert, zal het college ten tijde van de commissievergadering op 23 augustus haar aangepaste advies op de zienwijze aan de stukken toevoegen.
2.	xxxxxxxx	Ontvankelijk
2a	Reclamant stelt dat de begrip 'wonen' in de regels van het ontwerp bestemmingsplan verkamering volledig verbiedt, maar dat in paragraaf 2.2. van de toelichting nog wel gezegd wordt dat het paraplubestemmingsplan omzetten woningen, van toepassing is. De reclamant stelt dat dit tegenstrijdig is aan elkaar.	In paragraaf 2.2. van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt een overzicht gegeven van de geldende bestemmingsplannen op dit moment, waaronder het paraplubestemmingsplan 'omzetten woningen'. Als voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld, zijn die bestemmingsplannen niet meer geldig voor het plangebied, conform de wens van de reclamant.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
	Reclamant verzoekt dan ook om het bestemmingsplan 'omzetten woningen' niet van toepassing te verklaren bij voorliggend ontwerp bestemmingsplan, zodat eventuele verkamering van woningen geheel niet is toegestaan, ook niet met een afwijkingsbevoegdheid.	Burgemeester en Wethouders adviseren de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.

Deel 2. Ambtshalve wijzigingen

Nr	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W
R	Regels	
R1	Het stedenbouwkundig ontwerp gaat ervan uit dat auto's van de beoogde woningen binnen het plangebied parkeren. Per abuis is in de groen bestemming geen rekening gehouden met de ontsluiting van het plangebied op de openbare weg.	Burgemeester en wethouders adviseren om de regels te wijzigen als volgt: Aan Artikel 3.1. van de regels het volgende sublid toe te voegen: <i>f één ontsluitingsweg aan de zijde van de Tuilstraat.</i>