

Wijzigingsplan Tiel Noord – Rivierenlandlaan brede zorgschool
Nota van beantwoording zienswijzen

(versie 1.0)

procedure

11-02-2013

Collegebesluit ontwerp-wijzigingsplan

27-03-2013

Publicatie ontwerpfas

28-03-2013

Start tervisielegging ontwerp (t/m 15 mei 2013)

mei 2013

behandeling zienswijzen

juli 2013

college van b&w: vaststelling

03-07-13

Nr.	Samenvatting zienswijze	Overweging B&W
1	J.W.B. Roos, Mathilde Wibautstraat 20, 4003 ZS, Tiel	
1a	Bij de aankoop van de woning is navraag gedaan bij de gemeente. Het plangebied zou een groenbestemming krijgen. In een later stadium zou hier tijdelijk een noodschoolvoorziening komen. Dit is gebeurd met de vermelding dat dit tijdelijk zou zijn. Dus geen permanente bouw zoals nu.	Een bestemmingsplan is niet onbeperkt houdbaar. Onder andere omdat de wereld om ons heen voortdurend in beweging is, hanteert de wetgever voor bestemmingsplannen een looptijd van circa tien jaar. Het plangebied is op basis van een locatiekeuzeonderzoek geselecteerd. In het geldende bestemmingsplan Tiel Noord en Kleine kernen is door middel van een wijzigingsbevoegdheid geanticipeerd op de komst van de Brede zorgschool op deze plek.
1b	Door de bouw van de school verliest de buurt een speelveld/groenvoorziening voor de jeugd. De voorziening die voor de brede zorgschool gerealiseerd wordt, zal niet gebruikt mogen worden door de buurt. Hierdoor is de jeugd een gewaardeerd speelveld kwijt en moet men gedwongen op straat spelen.	Dat het huidige braakliggende terrein als speelveld wordt gebruikt, betekent niet dat dit terrein ook als zodanig bedoeld is. Aan het officiële speelvoorzieningenbestand in de wijk wijzigt niets als gevolg van dit wijzigingsplan.
1c	De privacy van de bewoners aan de Math. Wibautstraat vermindert doordat er 4 etages hoog gebouwd gaat worden ten behoeve van woningbouw. Deze woningen worden zeer dicht bij de bestaande achtertuinen gebouwd.	Er bestaat in Nederland geen recht op vrij uitzicht. Andersom is enige inkijk inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving. De appartementen zijn aan de zuidzijde van het bouwplan gelegen, met de balkons aan de zuidelijke gevel. De bouwhoogte bedraagt maximaal 14 meter. Ten zuiden van het plan bevinden zich geen bestaande woningen in de nabijheid. De Mathilde Wibautstraat ligt aan de westzijde van het plan. Aan deze zijde is de bouwhoogte zoveel mogelijk op maximaal 10 meter vastgelegd, met uitzondering van de zijgevel van het woongedeelte. Aan deze zijde zijn echter geen balkons gepland. De inkijk is niet zodanig dat sprake is van een onaantoonbare aantasting van privacy ten gevolge van de bouw van de woningen.
1d	Indiener is bang dat er gedurende de hele dag meer overlast en lawaai zal ontstaan door schoolgaande kinderen en jong volwassenen. De leerlingen van de brede zorgschool zullen naast de standaard schooltijden ook tijdens vakanties en buiten schooltijd (BSO) aanwezig zijn, dit in tegenstelling tot de 3 scholengemeenschap die al aanwezig is.	Scholen voor voortgezet- en/of bijzonder onderwijs hebben volgens de VNG-uitgave <i>bedrijven en milieuzonering</i> een richtafstand van 30 meter voor geluid (in een rustige woonwijk). Tussen de Brede zorgschool en de gevels van de omliggende woningen is de minimale afstand overal groter dan 30 meter. Het wijzigingsplan voldoet hiermee aan de regelgeving ten aanzien van geluid.
1e	Gevreesd wordt voor overlast door hangeugd op de nieuwe parkeerplaatsen achter de geluidswal. Hier is geen directe controle.	Het wijzigingsplan maakt onder andere een parkeervoorziening mogelijk. Het plan maakt geen hangplek mogelijk. Indien zich in een gebied onverhoopt overlast voordoet door jongeren die zich niet aan wet- en regelgeving houden, dan is dat niet een gevolg van (of te regelen in) een wijzigingsplan.
1f	Door de bouw van de school en woningen op korte afstand van de woningen aan de Mathilde Wibautstraat ontstaat grote kans op schade door heien. De toe te passen techniek moet door een onpartijdige deskundige worden onderzocht.	De techniek van het bouwen maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningprocedure. Het wijzigingsplan ziet hier niet op toe.
1g	Door de hoogbouw ontstaat horizonvervuiling. De angst is dat hierdoor de waarde van de woningen zal dalen.	Zie 1c. Voor de ontwikkeling is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Indien een partij van mening is

Nr.	Samenvatting zienswijze	Overweging B&W
		dat sprake is van planschade als gevolg van het wijzigingsplan, dan kan eerst nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend bij het college.
2	P.P.F. Kok, Mathilde Wibautstraat 18, 4003 ZS, Tiel	
	Gelijkloidend aan 1	Zie 1
3	A. Eekhof, Mathilde Wibautstraat 36, 4003 ZS, Tiel	
	Gelijkloidend aan 1b t/m 1g	Zie 1b t/m 1g
4.	J.M.G. van de Lagemaat, Mathilde Wibautstraat 14	
4a	Door de aanleg van een waterpartij en het verdwijnen van de huidige weg en parkeerplaatsen zal er voor het huis van indiener een aanzienlijk risico van verzakking ontstaan. Door het verdwijnen van de weg en parkeerplaatsen naast het huis zal de achteringang van de tuin onbruikbaar worden, doordat deze direct zal grenzen aan het talud van deze waterpartij. Dit geeft opnieuw een aanzienlijke waardevermindering.	Voor de waterpartij is een watervergunningprocedure doorlopen. Deze is inmiddels onherroepelijk. Het wijzigingsplan ziet hier niet op toe. Uiteraard wordt met de aanleg van de waterpartij rekening gehouden met de aanwezigheid van omliggende woningen. Het wijzigingsplan maakt de aanleg van een pad rond de woning niet onmogelijk. Bezien wordt of hier in de aanleg een oplossing voor gevonden kan worden.
	Voor het overige gelijkloidend aan 1	Zie 1