

Eindverslag inspraak

bestemmingsplan Tiel Noord, Zuid en Kleine kernen

21 december 2010

Inleiding

Op grond van de Inspraakverordening Tiel heeft het college op 14 juni 2010 (besluitnr. A17) besloten om op het voorontwerp bestemmingsplan Noord-, Zuid- en Kleine kernen inspraak te verlenen. In de Zakengids en in de Staatscourant van 18 juni 2010 is gepubliceerd dat in de periode van 21 juni 2010 daarna, gedurende zes weken, een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan kon worden ingediend bij burgemeester en wethouders van Tiel. Een inloopavond is gehouden op 30 juni 2010 in de raadszaal van het stadhuis. Na het maken van een afspraak kon een mondelinge inspraakreactie worden gegeven op 5 of 19 juli 2010 tussen 9.00 en 12.00 uur.

Er zijn in totaal 16 inspraakreacties ingediend, waarvan één mondeling.

Dit eindverslag bestaat uit twee delen. Deel A. bestaat uit een samenvatting van de ingediende inspraakreacties en de reactie van het college daarop. Deel B. bestaat uit een samenvatting van de vier reacties uit het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de reactie van het college daarop.

Bijlage: overzichtstekeningen ter verduidelijking van de inspraakreacties.

A. Inspraakreacties

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie College
1	J. Schoots Achterstraat 9 K-1, 4001 EN ZOELEN	
1a	De indiener van de inspraakreactie is van mening dat ten onrechte een bouwmogelijkheid is vervallen op het perceel tussen Dorpsstraat 1a en 1b (Tiel sectie G nr 1202) (Blad A).	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten in dit bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan Drumpt 1976 heeft het perceel de bestemming Verspreide bebouwing klasse C, zodat de bouw van een vrijstaande woning is toegestaan. In de feitelijke situatie is geen woning aanwezig. Het college is wel van mening dat bestaande rechten moeten worden ingepast, tenzij milieuregelgeving of veiligheidsregelgeving dit in de weg staan. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd door opnemng van een bouwvlak op de verbeelding.
2	Witte Bouw BV, E. Witte Postbus 577, 4000 AN TIEL	
2a	Men is van mening de bouwmogelijkheid van een woning op perceel Tiel, sectie H nr 747 aan de Boerhaavelaan is komen te vervallen doordat het is aangeduid als bosgrond en/of openbaar groen (Blad D).	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten in dit bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan Groenendaal 1983 heeft het perceel in kwestie de bestemmingen Open bebouwing klasse A, Voorerf zonder bebouwing, en Achtererf op basis waarvan de bouw van een woning mogelijk is. In de feitelijke situatie is geen woning aanwezig. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan is het perceel in kwestie (Tiel, sectie H nr 747) niet aangeduid als bosgrond en/of openbaar groen, maar heeft de bestemming <i>wonen</i> (zonder bouwvlak) gekregen. Het college is echter van mening dat bestaande rechten moeten worden ingepast, tenzij milieuregelgeving of veiligheidsregelgeving dit in de weg staan. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd door opnemng van een bouwvlak op de verbeelding in de bestemming <i>wonen</i> , overeenkomstig de bestaande bouwmogelijkheden.
3	M.C. Gerritse Burgemeester Meslaan 72, 4003 CC TIEL	
3a	Verzoekt de huidige ruimere bouwmogelijkheden op zijn perceel Burgemeester Meslaan 72 (Tiel, sectie H nr. 1522) te behouden in het bestemmingsplan (Blad A);	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan geeft weliswaar ruimere bouwmogelijkheden, maar staat geen zelfstandige woning toe. Deze ruimere bouwmogelijkheden (600m ²) zijn gekoppeld aan de bestemming Openbare en/of bijzondere bebouwing. Hiervan is tijdens de looptijd van het plan geen gebruik gemaakt. Voor de bestaande woning is een bouwvergunning afgegeven, waarmee feitelijk de functie gewijzigd is. Deze woning (van 350m ²) wordt daarom met dit nieuwe voorontwerp bestemmingsplan ingepast met een maximum van 70m ² aan bijgebouwen (behorend bij de woonfunctie, conform de Tielse standaardregeling).
3b	Opgemerkt wordt dat op 26 maart 2009 een bouwvergunning is verleend voor een schuur, maar deze niet staat ingetekend op de verbeelding (Blad A).	Alleen voor hoofdgebouwen wordt in principe een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. De verleende vrijstelling (art. 3.23 Wro) voor de schuur past binnen de regeling van maximaal 70m ² aan bijgebouwen bij een bouwperceel groter dan 1000m ² .

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie College
		Het al dan niet ingetekend zijn van een gebouw of bouwwerk op de ondergrond heeft geen planologische gevolgen. De ondergrond wordt periodiek aangepast. Vanwege de recente bouw van de schuur is deze nog niet opgenomen.
4.	J.H. Peterse Burgemeester Meslaan 84, 4003 CD TIEL	
4a	Verzoekt het college een bouwmogelijkheid voor een woning op te nemen naast Burgemeester Meslaan 84 (Tiel, sectie G nr.1170), aangezien grond in 2006 is aangekocht als bouwgrond (Blad A).	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten in dit bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan Drumpt 1976 heeft het perceel de bestemming Open bebouwing klasse A, zodat de bouw van een vrijstaande woning en/of dubbele woningen is toegestaan. In de feitelijke situatie is geen woning aanwezig. Het college is van mening dat bestaande rechten moeten worden ingepast, tenzij milieuregelgeving of veiligheidsregelgeving dit in de weg staan. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd door opneming van een bouwvlak op de verbeelding.
5	A.W.H. de Jong Frans Halsstraat 2, 4003 KT TIEL	
5a	Op de verbeelding is de goothoogte van de woningen Frans Halsstraat 1 t/m13 gesteld op 6 m. Verzocht wordt dit te verlagen naar 3 m (Blad E);	In het voorontwerp bestemmingsplan is voor woningen de hoogte gestandaardiseerd. Uitgangspunt is een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m. Indien de werkelijke hoogte van een woning lager is en de hoogte van het geldende bestemmingsplan is groter of gelijk aan 6 en 10 m dan wordt 6 en 10 m aangehouden. Hierdoor worden bestaande rechten zo min mogelijk teniet gedaan. Het geldende bestemmingsplan Rauwenhof 1979 geeft een goothoogte van 6m. Overeenkomstig de gekozen systematiek blijft de goothoogte ter plaatse gehandhaafd op 6m.
5b	Er wordt geconstateerd dat de bouwvlakken van Frans Halsstraat 2 t/m 12 niet juist zijn ingetekend en het college wordt verzocht deze te wijzigen in 2 vrijstaande woningen en 2 x 2 geschakelde woningen (Blad E);	De constatering is terecht. Het bestemmingsplan wordt aangepast.
5c	Er wordt opgemerkt dat op de verbeelding een deel van het hoofdgebouw is opgenomen in het vlak waar uitsluitend bijgebouwen mogen staan (Blad E).	Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan op tenminste 1 m achter de voorgevel van de woning in het bouwvlak en daarbuiten. De toegestane bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m boven de maximale toegestane goothoogte. Hierdoor is op aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen tweede woonlaag mogelijk. Het betreft hier een aanbouw aan het hoofdgebouw waar met een artikel 19, lid 2 vrijstelling een tweede woonlaag is gerealiseerd. Overeenkomstig gelijke situaties binnen het plangebied wordt deze aanbouw bij het bouwblok getrokken, waar wel twee bouwlagen zijn toegestaan.
5d	Er wordt verzocht de bestaande erker op te nemen op de verbeelding, omdat deze niet binnen de nieuwe regeling valt (Blad E);	De vergunde erker wordt ingepast door middel van een aanduiding op de verbeelding en een toevoeging in de regels van de bestemming Tuin.
5e	Op de verbeelding is de goothoogte van de woningen Paulus Potterstraat 6 t/m 50 gesteld op 6 m. Verzocht wordt dit te verlagen naar 3m (Blad E).	Zie 5a
5f	Er wordt opgemerkt dat de goothoogte van de woningen Adriaan van Ostadestraat 1 en 1a 3 m moet zijn in plaats van 6 m (Blad E).	Zie 5a

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie College
6	M. den Ouden Passewaayse Hogeweg 10, 4007 PJ TIEL	
6a	<p>Het college wordt verzocht een andere verkaveling op te nemen voor de percelen Passewaaijse Hogeweg 10 (Tiel, sectie K nr.1489) en Prof. Buismanlaan 30 (Tiel, sectie K nr.1488) om een optimale verkoop te realiseren.</p> <p>Voorgesteld wordt ter plaatse van de huidige semi-permanente school Waaijerpas (Tiel, sectie K, 2229) winkels, woningen en parkeren mogelijk te maken. Een definitieve school mogelijk te maken ter plaatse van Passewaaijse Hogeweg 10 en Prof. Buismanlaan 30 (Blad J).</p>	<p>Vanuit onderwijshuisvesting zijn er geen redenen om op de bedoelde locatie de realisatie van een (basis)school mogelijk te maken. De semi-permanente school aan het Koerierspad zal op langere termijn zijn schoolbestemming uiteindelijk gaan verliezen, omdat Passewaaij zijn uiteindelijke grenzen bereikt heeft en door vergrijzing het leerlingenaantal zal afnemen.</p> <p>In het kader van een evenwichtige verdeling van schoolvoorzieningen binnen de wijk gaat de voorkeur voor een permanente school niet uit naar deze locatie, maar naar een meer zuidelijk gelegen locatie. Aangezien geen behoefte bestaat om de semi-permanente school te verplaatsen ontstaat er geen ruimte voor extra woningen, winkels en parkeren. Bovendien zijn er hiervoor geen concrete plannen. Het bestemmingsplan wordt daarom niet gewijzigd.</p>
7	Bierman Advocaten Postbus 124, 4000 AC TIEL namens R. Brinkhuis	
7a	<p>Er wordt opgemerkt dat op het perceel Groenendaal 2 (Tiel, sectie H, nr. 1354) geen bedrijfswoning c.q dienstwoning meer is toegestaan (Blad B). Het college wordt verzocht dit te herstellen</p>	<p>Op basis van het geldende bestemmingsplan is geen dienstwoning toegestaan. In het geldende bestemmingsplan Groenendaal Noord I 1974 heeft het perceel de bestemming Openbare en/of bijzondere bebouwing, waarbij dienstwoningen alleen zijn toegestaan indien dit specifiek is aangegeven op de plankaart. Dit is hier niet het geval. De constatering is niet juist.</p> <p>Nieuwe bedrijfswoningen worden alleen nog mogelijk gemaakt indien een dienstwoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld bij agrarische bedrijven. Bij het betreffende bedrijf is een bedrijfswoning niet noodzakelijk en derhalve wordt de vestiging van een bedrijfswoning niet mogelijk gemaakt.</p>
7b	<p>Er wordt opgemerkt dat het overgangsrecht ten aanzien van de bedrijfswoning leidt tot beperkte verkoopbaarheid van het pand (Blad B).</p>	<p>Aangezien op basis van het geldende bestemmingsplan Groenendaal I 1974 geen dienstwoning is toegestaan, is er ook geen sprake van overgangsrecht en beperkte verkoopbaarheid.</p>
7c	<p>Aangegeven wordt dat de waarde van het perceel zal verminderen waardoor schade wordt geleden (Blad B).</p>	<p>Op grond van artikel 6.1. Wro heeft men het recht een tegemoetkoming in schade (planschade) aan te vragen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Echter is geen sprake van een planologisch nadeliger situatie en dus geen planschade, aangezien een dienstwoning op grond van het geldende bestemmingsplan ook niet mogelijk is.</p>
8	J.W. Beusichem Dorpstraat 1, 4003 EA Tiel	
8a	<p>Indiener van de inspraakreactie merkt op dat het pand Burgemeester Meslaan 98 al meer dan 20 jaar in gebruik is als bedrijvigheid/kantoor. Het college wordt verzocht de vigerende bestemming openbare en/of bijzondere bebouwing op te nemen en daaraan toe te voegen kantoor en wonen (Blad A);</p>	<p>Het geldende bestemmingsplan Drumpt 1976 had tot doel de realisatie van de woonwijk Drumpt. Hierin is rekening gehouden met de toenmalige bestaande situatie waarin het betreffende deel van de Burgemeester Meslaan bestond uit diverse dorpsfuncties zoals maatschappelijke functies, kleine bedrijfjes en winkels. Op basis van het geldende bestemmingsplan Drumpt 1976 hebben de panden Burgemeester Meslaan 98, 100 en 102 de bestemming Openbare en/of bijzondere bebouwing, waarbij één woning is toegestaan.</p> <p>Inmiddels zijn de dorpsfuncties grotendeels verdwenen en vervangen door de woonfunctie. Het college heeft ervoor gekozen om de woonfunctie in te passen, mede gezien het feit dat winkels en bedrijven in dit gebied niet langer gewenst zijn. Daarom blijft de bestemming wonen als</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie College
		<p>hoofdbestemming ongewijzigd.</p> <p>Echter is het college wel van mening dat bestaande rechten moeten worden ingepast, tenzij milieuregelgeving of veiligheidsregelgeving dit in de weg staan. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd door het bestaande kantoor in te passen middels een aanduiding op de verbeelding.</p>
8b.	Er wordt in verband met mogelijke planschade verzocht de huidige goot- en nokhoogte voor het pand Burgemeester Meslaan 96 te handhaven (Blad A);	De huidige planologische goot- en nokhoogte zijn gehandhaafd in dit voorontwerp. Er is hier geen sprake van mogelijke planschade. In het geldende bestemmingsplan Drumpt Zuid 1976 is ter plaatse een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter toegestaan. Dit komt overeen met de maximale goot- en bouwhoogte in dit voorontwerp bestemmingsplan.
8c	Er wordt gevraagd een bouwvlak binnen de bestemming Wonen op het perceel Tiel, sectie G nr. 1471 op te nemen tussen Dorpstraat 1 en de Burgemeester Meslaan 78 (Blad A);	<p>Op de bijlage is aangegeven waar inspreker een bouwvlak voor een woning verzoekt. Deze locatie heeft de bestemming Wonen gekregen conform het generieke beleid, waarbij drie meter achter de voorgevel van een woning de gronden de bestemming krijgen.</p> <p>Ter plaatse wordt geen bouwvlak voor een woning opgenomen, aangezien de hier de bebouwing bestaat uit villa's en voormalige boerderijtjes op grote kavels. De omgeving ademt nog sterk de sfeer uit van het landelijke karakter van het voormalige agrarische dorp Drumpt. De nu nog herkenbare karakteristiek van de stedenbouwkundige inrichting (herenhuizen/villa's met erven en (bouw)land en tuinen) is van zeer grote waarde.</p>
8d.	Indiener van de inspraakreactie verzoekt het huidige gebruik van het pand Dorpstraat 1 (Tiel, sectie G nr. 1197) wonen en werken/kantoor (100m2) op te nemen. (Blad A).	Op grond van het geldende bestemmingsplan Drumpt Zuid 1976 heeft het perceel Dorpstraat 1 heeft de bestemming Open bebouwing klasse B, waarbij uitsluitend vrijstaande en/of dubbele woningen gebouwd mogen worden. De bestaande situatie (wonen en kantoorruimte) wordt ingepast door middel van een aanduiding op de verbeelding
9	Waardevol Tiel t.a.v K. van Groeningen Leeuweriklaan 14, 4005 HH TIEL	
9a	Heeft bezwaar tegen de specifieke bouwaanduiding –beeldende kunstwerken 1 en 2 ter plaatse van het boomgaardje en de Lingebrug vanwege de aantasting en verrommeling van het Lingestroomgebied (Blad E);	<p>Het stroomgebied van de Linge omvat in totaal bijna 40.000 ha. Dit specifieke gebied valt onder de Tielervaard, waaronder bijna geheel Tiel valt en betreft delen buiten, zowel als binnen de kom. De locatie in kwestie ligt planologisch gezien (streekplanbeleid Provincie Gelderland) op een aanvaardbare plaats, namelijk binnen de 'Zoekzone voor uitbreiding stedelijke functies'.</p> <p>In werkelijkheid is in deze hoek van het gebied evenmin sprake van 'ongereptheid' die zou kunnen worden aangetast door stedelijke ingrepen. De stad is vrijwel overal reeds zichtbaar aanwezig. Daarbij is het kunstwerk juist bedoeld als markeringspunt en valt vanuit die gedachte per definitie op. Het draagt bij aan de verwezenlijking van het project Kunst Entree Tiel (KET).</p> <p>Bij de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan zal overigens nog wel een stedenbouwkundige toetsing plaatsvinden. Op dit moment kan daarop niet vooruit worden gelopen.</p>
9b	Heeft bezwaar tegen de specifieke bouwaanduiding –beeldende kunstwerken 1 ter plaatse van het boomgaardje, aangezien het boomgaardje is aangelegd ter compensatie van de aantasting van het agrarische landschap door de aanleg van de Schaarsdijkweg (Blad E).	De stelling in de inspraakreactie over de 'compensatiedoelinden' van het boomgaardje in kwestie is niet juist. Dit boomgaardje is aangelegd als aankleding van het gebied. Het gebied met het boomgaardje maakt onderdeel uit van de 'Westelijke groenzone & Schaarsdijkweg' in de Structuurvisie Tiel 2030, waarin ontwikkeling tot een multifunctionele, stedelijke groenzone is voor-

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie College
		zien. Voor het gebied in kwestie zijn ideeën opgenomen voor ontwikkeling tot kruis- en brandpunt van verschillende grote groene routes door en om Tiel met mogelijkheden tot sportvoorzieningen. Een bouwwerk is binnen deze context alleszins voorstelbaar.
10	Vereniging MEMO t.a.v. J. de Koning Burgemeester Meslaan 46, 4003 CC TIEL	
10a	Het college wordt verzocht een groenbestemming op te nemen aan beide zijden van de Burgemeester Meslaan; (Blad A en C);	In de bestemming Verkeer zijn doorgaande wegen, lokale wegen en verblijfsgebieden zoals straten en pleinen opgenomen. Naast de verkeersdoeleinden zijn binnen de bestemming Verkeer ook groenvoorzieningen opgenomen, zoals bermen en groenstroken langs wegen en snijpergroen. Hierdoor is er meer flexibiliteit bij eventuele toekomstige verkeersmaatregelen. Het specifiek bestemmen van bermen met een groenbestemming acht het college niet gewenst en niet noodzakelijk.
10b	Het college wordt verzocht een groenbestemming op te nemen aan beide zijden van de Rivierenlandlaan (Blad A en C);	Zie 10b
10c	Zorgen worden geuit voor de mogelijkheid van een jongerenontmoetingsplaats aan de Elzenpasch en het college wordt verzocht om een bijzondere status aan de Elzenpasch te verlenen door een jongerenontmoetingsplaats ter plaatse niet toe te staan (Blad C);	Algemeen is geregeld dat binnen de bestemming Groen naast groenvoorzieningen ook jongeren ontmoetingsplaatsen en speelvoorzieningen mogelijk zijn. Dit zijn voorzieningen die naar de mening van het college thuis horen binnen de bestemming groen.. Er is geen aanleiding om ter plaatse van de Elzenpasch af te wijken van dit generieke beleid. NB. Concrete plannen voor een jongeren ontmoetingsplaats aan de Elzenpasch zijn er overigens niet.
10d	Er wordt verzocht de Burgemeester Meslaan te versmallen aansluitend aan de Elzenpasch door middel van een groenstrook (Blad C);	Een bestemmingsplan is een planologische regeling en geen uitvoeringsplan. De uitvoeringsvraag wordt op een ander moment beantwoord. NB. Binnen de bestemming Verkeer zijn naast verkeersdoeleinden ook groenvoorzieningen mogelijk (zie 10a). De voorgestelde inrichting is in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk.
10e	Er wordt gevraagd groenstroken op te nemen op het terrein van het gezondheidskwartier en de wandelpaden aan te laten sluiten met de wandelpaden buiten het gezondheidskwartier (Blad C);	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten in dit bestemmingsplan. In het geldende plan heeft het gezondheidskwartier een algemene bestemming waarin naast zorg ook groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen en dergelijke zijn toegestaan. Dit principe is in dit bestemmingsplan overgenomen. Het college acht flexibiliteit in het plan gewenst en noodzakelijk. Het bestemmingsplan is een planologische regeling en geen uitvoeringsplan. De aanleg van paden valt niet binnen het bestemmingsplan. De gronden in het gezondheidskwartier zijn overigens in eigendom van de verschillende zorgverleners en niet van de gemeente. De inrichting van particuliere terreinen is geen planologische bevoegdheid.
10f	Op de verbeelding is de hoogte van het gebouw naast de Ronding gesteld op 14 m. Verzocht wordt dit te verlagen naar 7m (Blad C);	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten in dit bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een maximale hoogte van 7 meter toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
10g	Op de verbeelding is de hoogte van het gebouw in de Ronding gesteld op 14 m. Verzocht	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten in dit bestemmingsplan. In het

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie College
	wordt dit te verlagen naar 3m (Blad C);	geldende bestemmingsplan is ter plaatse een maximale hoogte van 7 meter toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast en de hoogte wordt op 7 meter gesteld.
10h	Opgemerkt wordt dat de hoogte van het gebouw van de Vrijthof geen 14 m is. Er wordt verzocht dit te verlagen naar de huidige hoogte (Blad C).	De werkelijke hoogte van de Vrijthof loopt van 3 m tot 9,8 m. Op basis van het geldende bestemmingsplan Groenendaal 1983 mag de maximale bouwhoogte 14 m zijn. Als maximale hoogte wordt 14 m aangehouden, zodat bestaande rechten niet teniet worden gedaan.
10i	Verzocht wordt om de bouwvlakken strakker om de huidige gebouwen te leggen, aangezien het bebouwingspercentage anders hoger is dan het geldende plan en de gebouwen te dicht bij de belendende woonhuizen komen(Blad C).	Uit onderzoek is echter gebleken, dat het bestemmingsplan minder bouwmogelijkheden (40.568 m ²) geeft dan het geldende bestemmingsplan (49.542 m ²). Het college is ook van mening dat de bestaande planologische bouwmogelijkheden gehandhaafd moeten blijven. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
11	Services ROC Rivor t.a.v. T. van de Weegh Stationsstraat 26-30, 4001 CE TIEL	
11a	Agevraagd wordt of het bestemmingsplan een negatieve invloed heeft op de waarde en verkoopbaarheid van het pand Bachstraat (Blad E).	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan ter plaatse is een maximale hoogte van 12 toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast en de hoogte wordt verhoogd van 10 naar 12 m. Het toegestane bebouwingsoppervlak is in het bestemmingsplan 500 m ² meer dan het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft dus geen negatieve invloed op de waarde en verkoopwaarde van het pand Bachstraat.
12	G.Panneman en AG. Panneman Krommesteeg 9, 4013 NG KAPEL-AVEZAATH	
12a	Heeft bezwaar tegen het feit dat Kromme Steeg 9 in Kapel-Avezaath in het Historisch bodemonderzoek van 3 maart 2010 staat vermeld als potentieel ernstig verontreinigd. Verzocht de classificering "potentieel ernstig verontreinigd" te schrappen.	Volgens de landelijke richtlijnen van VROM worden plekken waar ondergrondse tanks zijn gesaneerd zonder voorafgaand bodemonderzoek ingedeeld in de categorie "potentieel ernstig verontreinigd". Ter plaatse heeft alleen zintuiglijke waarneming plaatsgevonden. Aangezien geen bodemonderzoek is uitgevoerd blijft de grond "potentieel ernstig verontreinigd". Het bodemonderzoek wordt daarom niet aangepast.
13	SecureCare t.a.v. H. Meeken Klinkelenburglaan 33, 4003 TK TIEL	
13a	Het college wordt verzocht om bij beroep en/of bedrijf aan huis de mogelijkheid op te nemen dat de hoofdbewoner maximaal 1 of 2 medewerkers in dienst heeft (artikel 18,lid 4 onder b4).	Beroep en/of bedrijf aan huis is toegestaan indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Er moet wel een relatie bestaan tussen de bewoners en het beroep en/of bedrijf aan huis, daarom is opgenomen dat het beroep en/of bedrijf door de bewoners moet worden uitgeoefend. Daarnaast is het mogelijk om medewerker(s) in dienst te hebben. Hierbij moet wel voldaan worden aan de genoemde voorwaarden. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
14	SCW t.a.v. H. Suijendorp Postbus 61, 4000 AB TIEL	
14a	Zorgen worden geuit voor de mogelijkheid van bedrijf aan huis dat zou leiden tot overlast in	In de specifieke gebruiksregels is al de voorwaarde opgenomen, dat de parkeerdruk op de

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie College
	de vorm van parkeerdruk. Gevraagd wordt bedrijvigheid toe te staan onder voorwaarde dat het niet kan en mag leiden tot verhoging van de parkeerdruk;	openbare ruimten niet onevenredig mag toenemen.
14b	Verzoekt het sportgebied van de tennisvereniging TLTC naast sport tevens te bestemmen voor wonen en zorg, zodat uitbreiding van het wooncomplex Lingeborch mogelijk wordt gemaakt eventueel door middel van een wijzigingsbevoegdheid (Blad B);	Indien de tennisverenigingen Groenendaal en TLTC worden samengevoegd komt het terrein van tennisvereniging TLTC vrij. De plannen hiervoor zijn onvoldoende concreet om het terrein van TLTC nu als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. Een nadere afweging volgt in de toekomst wanneer de plannen wel concreet zijn en onderling overeenstemming is bereikt.
14c	Er wordt verzocht om het perceel aan de Jonkheer P.A. Reuchlinlaan (Tiel, sectie D nr. 6612) dat de bestemming Groen heeft een andere bestemming te geven, zodat een woonzorg faciliteit, bijvoorbeeld een woonzorgboerderij) mogelijk wordt gemaakt (Blad I).	In de Structuurvisie Tiel is dit gebied aangegeven als bestaande park- en groengebieden in en om de stad. Het groenstructuurplan geeft aan dat het gebied in de zone tussen de Waal, Reuchlinlaan en het Inundatiekanaal een groene wig moet zijn, die een doorsnede weergeven van het rivierenlandschap. Bebouwing, zoals een woonzorgboerderij, in deze groene wig is niet gewenst. Indien deze groen blijft kan de ecologische kwaliteit eenvoudiger ontwikkeld worden en past de zone beter in de aanwezige landschapstructuur. Bovendien is er geen concrete aanleiding (geen concreet plan) om nieuwe bouw mogelijkheden op dit perceel op te nemen. De huidige bestemming blijft daarom gehandhaafd.
15	J.E. van Eck Dreef 1, 4014 MJ Wadenoijen	
15a	Er wordt gevraagd of het dorpshuis op Dreef 1d binnen de bestemming Maatschappelijk valt. Het dorpshuis zit samen met de school, naschoolse opvang, kinderopvang en een sporthal in één gebouw (Blad G).	Het dorpshuis, de school, naschoolse opvang en kinderopvang vallen binnen de bestemming Maatschappelijk. Aangezien de sporthal geëxploiteerd door een commerciële instelling en niet alleen tot de school behoort wordt de bestemming van de sporthal overeenkomstig het geldende bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming Sport.
16	W. Harteman Burgemeester Meslaan 98, 4003 CD Tiel	
16a	Opgemerkt wordt dat door het vervallen van de planologische mogelijkheid van een winkel ter plaatse van Burgemeester Meslaan 98 er planschade ontstaat (Blad A)	De huidige planologische situatie is een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. In de detailhandelsnota, vastgesteld door de raad op 20 februari 2008, wordt echter gekozen om verspreide bewinkeling tegen te gaan. Dit beleid wordt onder meer via het bestemmingsplan uitgevoerd. Op grond van artikel 6.1. Wro heeft men het recht een tegemoetkoming in schade (planschade) aan te vragen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Van de bouw mogelijkheden voor een winkel op basis van het geldende bestemmingsplan (1976) is echter tijdens de looptijd van het plan geen gebruik gemaakt. Aangezien er sprake is van passieve risicoaanvaarding zal de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade naar verwachting niet succesvol zijn.

B. Reacties vooroverleg (art. 3.1.1 Bro)

Nr.	Samenvatting art. 3.1.1 reactie	Reactie College
V1	N.V. Nederlandse Gasunie	
V1a.	Er wordt opgemerkt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtsbijgelegen leiding valt en dus geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling	Voor kennisgeving aangenomen.
V2	Kamer van Koophandel	
V2a	Merkt op dat de woningen F.J. Ebbensstraat 2 t/m 36 niet geheel zijn opgenomen in het bouwvlak. De tussengelegen bergingen/garages zijn namelijk in gebruik als woonruimte en zouden dus ook tot het bouwvlak moeten behoren.	Volgens het generieke beleid wordt alleen het hoofdgebouw, gelet op de bestemming en massa, binnen het bouwvlak opgenomen. Indien de tussengelegen bergingen/garages in het bouwvlak worden opgenomen worden de bouw mogelijkheden van aan-, uit- en bijgebouwen verruimd ten opzichte van andere woningen binnen het plangebied. De keukens van de woningen zijn destijds als aanbouw gerealiseerd. Dit is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De verbeelding wordt niet aangepast.
V3	Brandweer Gelderland Zuid	
V3a	Verzoekt de bestemming 'Maatschappelijk' in de wijk De Hennepe en aan de Beethovenstraat en de Bachstraat op grotere afstand van de risicobronnen te projecteren of indien het reeds bestaande bebouwing betreft voorkomen dat personen met verder verminderde zelfredzaamheid binnen deze gebieden zullen verblijven.	Zoals in de reactie is aangegeven zijn voorgestelde maatregelen niet allemaal te treffen binnen de ruimtelijke procedure. Deze maatregelen zijn daarom ook buiten de beantwoording gelaten. De bedoelde gebouwen in de wijk Hennepe en aan de Beethovenstraat en de Bachstraat zijn reeds bestaande bebouwingen, die met de daarbij behorende bestemming Maatschappelijk worden ingepast. Om het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten is in het bestemmingsplan een veiligheidszone – bevi 2 opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat personen met verminderde zelfredzaamheid, zoals bij kinderdagverblijven en verpleegfuncties, op deze gronden zijn toegestaan.
V4	VROM-inspectie	
V4a	De bestemming Waarde – Archeologie 1 is niet alleen van toepassing op AMK-terreinen maar ook op wettelijk beschermde rijksmonumenten. Ten behoeve van de bescherming van een wettelijk beschermd monument moet altijd een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 aangevraagd worden. Verzocht wordt op de toelichting op dat punt aan te scherpen.	De inhoud van het artikel en de toelichting daarop is ontleend aan het Paraplu-bestemmingsplan Archeologie. Aangezien binnen het plangebied geen wettelijke beschermde rijksmonumenten bevinden is geen verdere toelichting gegeven op de rijksmonumenten. Ter verduidelijking wordt aan de toelichting, in overeenstemming met het Paraplu-bestemmingsplan Archeologie waarbinnen wel een Rijksmonument valt, toegevoegd, dat voor rijksmonumenten naast de gemeentelijke planologische regeling ook de regeling uit de Monumentenwet geldt. Voor alle bodemversturende activiteiten (vanaf 0m ²) in een rijksmonument is een monumentenvergunning van het Rijk nodig. Indien de monumentenstatus van het gebied ooit zou komen te vervallen is de gemeentelijk omgang van het gebied gelijk aan de omgangswijze met andere AMK-terreinen.

