

# **Eindverslag inspraak**

**bestemmingsplan Tiel West**

**concept**

25 januari 2010

## Inleiding

Er is gekozen om inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan Tiel West. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 november 2010 tot en met 13 december 2010 bij het omgevingsloket in het Klant Contact Centrum. Ook was het bestemmingsplan digitaal te bekijken via de gemeentelijke website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze periode was er de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties. Dit is gepubliceerd in de Zakengids van 29 oktober 2010.

Op 16 november 2010 is een informatie avond georganiseerd.

Na het maken van een afspraak kon een mondelinge inspraakreactie worden gegeven op 15 of 29 november 2010. Hiervan is door één inspreker gebruik gemaakt.

Er zijn in totaal 20 inspraakreacties ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn. Twee reacties zijn buiten de termijn gestuurd en worden daarom niet meegenomen in dit inspraakproces.

Het bestemmingsplan is tevens toegestuurd aan onze overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierop zijn vijf reacties gestuurd. De provincie Gelderland heeft (nog) geen reactie gegeven.

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 reacties uit het vooroverleg en de reactie van het college daarop.

## A. Inspraakreacties

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
1.	Mevrouw H. Engelbrink, Acqoylaan 15, 4006 VA, Tiel	
1a	<p>Er staat een tuinhuisje voor de voorgevelrooilijn op het perceel Acqoylaan 15. Dit tuinhuisje stond er al voordat inspreker het huis kocht. Er zit een hek aan vastgemaakt. Het verwijderen van het tuinhuisje geeft een gat in de erfafscheiding en daarmee een onveilig gevoel. Het tuinhuisje is amper te zien vanaf de straat omdat er een haag voor staat. Inspreker verzoekt het tuinhuisje te laten staan.</p>	<p>Zoals inspreker aangeeft, staat het tuinhuisje voor de voorgevelrooilijn. Het generieke beleid, welke in alle nieuwe bestemmingsplannen van Tiel is en wordt opgenomen, staat het bouwen van tuinhuisjes in voortuinen niet toe. Het betreffende tuinhuisje is zonder vergunning gebouwd.</p> <p>Een bestemmingsplan dient na 10 jaar te worden herzien, zodat iedere 10 jaar een check plaatsvindt van de werkelijkheid in relatie tot hetgeen dat planologisch is toegestaan. Veel bestemmingsplannen in Tiel zijn (veel) ouder dan 10 jaar. Zo ook in Tiel West. Het college heeft gekozen voor het uitgangspunt dat daar waar de 10-jaar termijn voor de check reeds lang verstreken is, de lijn te volgen van inpassing in het bestemmingsplan. Aan de ene kant omdat vaak niet meer te achterhalen is hoe de strijdigheid tot stand is gekomen en aan de andere kant omdat gesteld zou kunnen worden dat de overheid eerder die strijdigheid had kunnen constateren. Alleen wanneer sprake is van een situatie die vanuit veiligheids- of milieuoverwegingen of wettelijke bepalingen niet inpasbaar is, moet gehandhaafd worden. Ook wanneer er al langere tijd klachten zijn van omwonenden over de strijdige situatie, zal een andere afweging gemaakt moeten worden.</p> <p>Voor het betreffende perceel geldt een bestemmingsplan uit 1972. Uit onderzoek blijkt dat het tuinhuisje tussen 1999 en 2003 is gebouwd. Er kan niet worden aangetoond dat het betreffende tuinhuisje korter dan 10 jaar geleden is gebouwd. Het college ziet in deze situatie ook geen argumenten vanuit veiligheid of milieu om de strijdige situatie niet in te passen. Daarom zal het betreffende tuinhuisje alsnog worden ingepast in het ontwerp bestemmingsplan.</p>
2.	De heer en mevrouw Van Keulen, Lingedijk 32, 4001 XJ Tiel	
2a	<p>Insprekers maken bezwaar tegen het bouwen van woningen met bouwhoogtes tussen de 2 en 8 lagen nabij de Doode Linge. Dit gebied verdient aandacht als belangrijk historisch stukje grondgebied. Zij willen dat deze gronden worden ingevuld als groenstrook met een wandelpad zoals voorgesteld in het Masterplan Stationsgebied. Eventuele hoogbouw op deze percelen zou te dicht op de huizen van Lingedijk 28 t/m 46 komen.</p>	<p>Er zijn ontwikkelingen voorzien voor dit gebied. Deze ontwikkelingen zijn beschreven in het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Stationsgebied. De ontwikkeling langs de Dode Linge maakt deel uit van het deelgebied Lingehoven. In Lingehoven is onder andere woningbouw voorzien, maar ook de ontwikkeling van een stadspark langs de Dode Linge.</p> <p>In het voorontwerp bestemmingsplan is er voor gekozen het deelgebied Lingehoven</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		<p>niet rechtstreeks mogelijk te maken maar middels een wijzigingsbevoegdheid. De randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn wel al in het bestemmingsplan opgenomen. Omdat de wijzigingsbevoegdheid voor het gehele deelgebied Lingehoven geldt, zijn hierin ook de mogelijkheid voor de te bouwen woningen elders in het deelgebied Lingehoven opgenomen. Abusievelijk is de ontwikkeling van het stadspark onvoldoende in zowel de regels als in de toelichting opgenomen. Het college zal het bestemmingsplan derhalve op dit punt aanpassen.</p> <p>De exacte invulling van dit gebied wordt pas in de toekomst verder uitgewerkt middels een wijzigingsplan. Bij dit wijzigingsplan is er weer de mogelijkheid om mee te praten en een eventuele zienswijze in te dienen.</p>
<b>2b</b>	<p>Insprekers maken bezwaar tegen de maximaal toegestane hoogte van de toekomstige bebouwing op het perceel tussen de begraafplaats Ter Navolging en het spoor. Zij verzoeken om op deze locatie herenhuizen te bouwen, passend in de omgeving teneinde het aanzicht van de begraafplaats en de Lingedijk beter tot hun recht te laten komen.</p>	<p>De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van dit gebied zijn gebaseerd op het Masterplan Stationsgebied. Het college is van mening dat de in het Masterplan voorgestelde maximale bouwhoogte voor dit perceel stedenbouwkundig aanvaardbaar is.</p> <p>Het college ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.</p>
<b>3.</b>	<p>Stichting Hertogenwijk, Graaf Waltgerlaan 37, 4001 KE, Tiel</p>	
<b>3a</b>	<p>De stichting stemt in met de hoofdlijnen van het plan.</p>	<p>v.k.a.</p>
<b>3b</b>	<p>De stichting heeft een voorkeur voor verplaatsing van de Aldi van de Kwelkade naar een andere locatie en voor een invulling met woningbouw op deze locatie. Zij vragen aandacht voor de verkeersafwikkeling indien de Aldi nieuw ontwikkeld wordt op de huidige locatie.</p>	<p>De nieuwbouw van de Aldi op het huidige perceel is reeds vergund. Bestaande rechten worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd en zijn overgenomen.</p> <p>De nieuwbouw heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling, ten opzichte van de huidige situatie. Eventueel te nemen maatregelen om de verkeersafwikkeling te verbeteren staan los van het bestemmingsplan en kunnen mogelijk in een ander kader ter sprake komen.</p>
<b>3c</b>	<p>Wanneer de Aldi verplaatst wordt, verzoeken zij om voldoende ruimte voor detailhandel voor de dagelijkse boodschappen. Naar de mening van de stichting biedt het Hertogenplein daar goede mogelijkheden voor, in plaats van de nu aanwezige café's.</p>	<p>Dit bestemmingsplan geeft ruimte voor de nieuwbouw van de Aldi supermarkt op het huidige perceel aan de Kwelkade. Er is op dit moment nog geen sprake van een verplaatsing van de Aldi supermarkt naar een andere locatie in Tiel.</p> <p>De winkelpanden aan het Hertogenplein zijn bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is ook detailhandel mogelijk, zo ook detailhandel voor de dagelijkse boodschappen.</p>
<b>3d</b>	<p>Zij maken bezwaar tegen het positief bestemmen van de aanwezige café's welke in het geldende plan onder het overgangsrecht vallen. Het aantal café's is hier disproportioneel voor een woonwijk. Ook de aanwezige coffeeshop hoort hier niet thuis op korte afstand van onderwijsinstellingen.</p>	<p>De huidige café's vallen vanuit het nu geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht. Het is juridisch niet mogelijk om deze café's nogmaals onder het overgangsrecht te brengen. Het beleid in de nieuwe bestemmingsplannen is om ongewenste functies middels een aanduiding op de verbeelding positief te bestemmen.</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		<p>Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen zodra deze ongewenste functie is komen te vervallen.</p> <p>Planologisch gezien is er geen onderscheid tussen coffeeshops en cafe's en dit onderscheid wordt daarom ook niet gemaakt in het kader van het bestemmingsplan, maar in het kader van de exploitatievergunning vanuit de APV waarbij getoetst wordt aan het coffeeshopbeleid.</p> <p>NB. In het gemeentelijk coffeeshop beleid is aangegeven dat coffeeshops alleen in de binnenstad thuishoren. Bij de vaststelling van dit beleid was de betreffende coffeeshop reeds aanwezig en valt daarom onder het overgangsrecht van dit beleid. Bovendien valt de afstand tot onderwijsinstellingen van deze coffeeshop binnen de in het beleid vastgelegde afstanden.</p>
3e	<p>Zij verzoeken het college het maximum aantal woningen in de wijzigingsbevoegdheid voor de Aldi locatie te heroverwegen. Zij zijn van mening dat gezien de grootte van het plangebied er alleen kleine woningen op kleine kavels gerealiseerd kunnen worden.</p>	<p>Het wijzigingsgebied rond de Aldi is groter dan alleen het perceel van de Aldi. Het wijzigingsgebied is circa 1 hectare groot. Hiermee is de maximale woningdichtheid bij de ontwikkeling van het gebied 35 woningen per hectare. Ter vergelijking: Passewaaij buurt 7 (een uitleglocatie) wordt gebouwd met een dichtheid van circa 30 woningen per hectare. Het college is van mening dat de voorgestelde dichtheid voor een stedelijke omgeving passend is en ziet geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.</p>
3f	<p>Zij waarderen de groen bestemming voor het Tielsmaterrein. Echter verzoeken zij het college een verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een publiek toegankelijk stadspark op het Tielsmaterrein.</p>	<p>Dit vraagstuk staat los van het bestemmingsplan.</p> <p>NB. Het betreffende perceel is eigendom van een particulier. De realisatie van een openbaar toegankelijk stadspark kan alleen worden uitgevoerd wanneer dit een beleidsuitgangspunt is en wanneer er voldoende financiële middelen zijn om de betreffende gronden te verwerven (of wanneer de eigenaar op een andere wijze wordt gecompenseerd, door bijvoorbeeld het bieden van een bouwmogelijkheid). Op dit moment heeft de gemeente Tiel geen financiële middelen om deze gronden te verwerven en heeft dit geen beleidsprioriteit.</p>
3g	<p>Zij verzoeken medewerking te verlenen aan ingrepen vanuit het wijkontwikkelingsplan van de SCW die de leefbaarheid in de wijk vergroten. Zij verzoeken in dat kader te overwegen de wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de Molukse wijk en het Hertogenplein.</p>	<p>De plannen voor de Molukse wijk en het Hertogenplein zoals beschreven in het Wijk ontwikkelingsplan zijn nog onvoldoende uitgewerkt om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Ook is er nog geen bestuurlijke overeenstemming over deze plannen. Zodra de plannen voldoende zijn uitgewerkt en er bestuurlijke overeenstemming is bereikt, zal voor de uitvoering een aparte planologische procedure worden gevolgd.</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
4.	L.A. Boera Soba, Lingedijk 56, 4001 XK, Tiel	
4a	<p>Inspreker heeft van Pro-rail een perceel grond gekocht naast zijn woning, Lingedijk 56. Hij verzoekt het college om de bestemming "Wonen" aan deze grond toe te kennen in plaats van "Groen", om deze grond bij zijn woning en tuin te kunnen betrekken.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'spoorwegdoeleinden A'. Wonen en daarbijbehorende tuinen zijn niet toegestaan. Het perceel is gelegen in het deelgebied Lingehoven, zoals benoemd in het Masterplan Stationsgebied. In verband met de in het Masterplan Stationsgebied opgenomen gewenste ontwikkelingen, is ervoor gekozen om in dit deelgebied de bestaande planologische situatie in te passen. Het is niet wenselijk hier de bestemming 'Wonen' te projecteren in verband met de toekomstige ontwikkelingen vanuit het Masterplan Stationsgebied.</p> <p>Abusievelijk is hier de bestemming 'Groen' geprojecteerd. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan worden gewijzigd naar de bestemming 'Verkeer – Rail' wat inhoudelijk overeenkomt met de nu geldende bestemming.</p>
5.	Achmea rechtsbijstand, namens de heer D.C. Janssen wonende aan de Heiligestraat 59 te Tiel.	
5a	<p>Er is door de gemeente geconstateerd dat op het perceel Heiligestraat 59 een garage/ berging is gebouwd zonder bouwvergunning. Er wordt verzocht deze in te passen in het bestemmingsplan Tiel West aangezien deze garage/ berging al aanwezig was bij de aankoop van de woning in 1983, er nooit op gehandhaafd is en dit bouwwerk kennelijk geen hinder veroorzaakt of door de buurt als storend wordt ervaren. (deze inspraakreactie is tevens mondeling ingebracht)</p>	<p>De achtertuin van het betreffende perceel is voor meer dan 50% bebouwd. Het generieke beleid, welke in alle nieuwe bestemmingsplannen van Tiel is en wordt opgenomen, staat het bebouwen van meer dan 50% op achtertuinen niet toe.</p> <p>Een bestemmingsplan dient na 10 jaar te worden herzien, zodat iedere 10 jaar een check plaatsvindt van de werkelijkheid in relatie tot hetgeen dat planologisch is toegestaan. Veel bestemmingsplannen in Tiel zijn (veel) ouder dan 10 jaar. Zo ook in Tiel West. Het college heeft gekozen voor het uitgangspunt dat daar waar de 10-jaar termijn voor de check reeds lang verstreken is, de lijn te volgen van inpassing in het bestemmingsplan. Aan de ene kant omdat vaak niet meer te achterhalen is hoe de strijdigheid tot stand is gekomen en aan de andere kant omdat gesteld zou kunnen worden dat de overheid eerder die strijdigheid had kunnen constateren. Alleen wanneer sprake is van een situatie die vanuit veiligheids- of milieuoverwegingen of wettelijke bepalingen niet inpasbaar is, moet gehandhaafd worden. Ook wanneer er al langere tijd klachten zijn van omwonenden over de strijdige situatie, zal een andere afweging gemaakt moeten worden.</p> <p>Voor dit perceel geldt geen bestemmingsplan, er is nooit een bestemmingsplan gemaakt. De betreffende garage/ berging is meer dan 10 jaar geleden gebouwd. Het</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		college ziet in deze situatie ook geen argumenten vanuit veiligheid of milieu om de strijdige situatie niet in te passen. Daarom zal de betreffende berging/ garage alsnog worden ingepast in het ontwerp bestemmingsplan.
<b>6.</b>	Waardevol Tiel, Leeuweriklaan 14, 4005 EV, Tiel	
<b>6a.</b>	Het wordt gewaardeerd dat bebouwing van het Tielsmaterrein van de baan is. Er wordt aandacht gevraagd voor uitbreiding van het groen en speelruimte in deze woonwijk.	Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om groen en speelruimte uit te breiden (binnen de bestemmingen Groen en Verkeer is dit mogelijk). De uitvoering hiervan staat buiten het bestemmingsplan.
<b>6b</b>	<p>Zij hebben ernstig bezwaar tegen het mogelijk maken van meer bebouwing in het verlande stroomgebied van de Dode Linge – vooral het gebied tussen de Lingedijk en de J.D. van Leeuwenstraat en het "slachthuisterrein". Ook nabij het Taluud dient ruimte opgenomen te worden voor verbreding van de stroomgeul en de groene oever. Argumenten die hiervoor worden aangedragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gemeentelijke plannen (Structuurvisie, Cultuurhistorische Waardenkaart en stukken over de bebouwingsgeschiedenis van de Lingedijk)</li> <li>2. noodzaak voor waterberging</li> <li>3. de Dode Linge is een ecologische verbindingzone</li> <li>4. de Dode Linge was in de eerste eeuwen van onze jaartelling onderdeel van een vaarweg tussen Keulen en Londen.</li> </ol>	Zie het antwoord onder 2a.
<b>6c</b>	Zij hebben bedenkingen bij de mogelijkheid voor hoogbouw tussen de begraafplaats Ter Navolging en het spoor. Deze parkachtige buitenbegraafplaats zou niet verder ingesloten moeten worden door hoge bebouwing, mede gezien het contrast, de schaduw- en de windwerking ten opzichte van de reeds aanwezige bebouwing.	Zie het antwoord onder 2b.
<b>6d</b>	Hoewel dit in een ander kader aan de orde dient te komen, pleit Waardevol Tiel voor het in stand houden van beeld- en identiteitsbepalende ensembles zoals het Badhuisplein.	v.k.a.
<b>6e</b>	Zij zien graag een oplossing voor het parkeren bij de moskee in Tiel West, die nog toe zal nemen na de uitbreiding.	Voorwaarde bij de uitbreiding is dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de uitbreiding, op het eigen terrein. Derhalve is binnen de bestemming maatschappelijk een bouwvlak opgenomen waarbinnen maximaal 70% bebouwd mag worden. Hiermee komt de uitbreiding van de moskee op maximaal 300m <sup>2</sup> . Op het onbebouwde terrein blijft zo voldoende ruimte over om te voldoen aan de parkeernorm. Er kunnen geen extra parkeerplaatsen worden geëist voor het bestaande gebouw.
<b>6f</b>	Snelle en veilige fietsroutes worden in dit bestemmingsplan gemist. Zij zijn van mening dat dit bestemmingsplan de mogelijkheid moet bieden voor de aanleg van	Het college is van mening dat dit bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt voor de eventuele aanleg van de fietsverbindingen zoals voorgesteld in de Mobiliteitsvisie.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	een fietsverbinding tussen Passewaay naar het station en van Drumpt naar Tiel.	Binnen de bestemmingen Groen en Verkeer zijn fietspaden namelijk mogelijk gemaakt.
<b>6g</b>	Waardevol Tiel is van mening dat het bestaande bedrijf aan de Schaarsdijkweg niet thuis hoort op die plek in het Lingelandschap.	Het betreft een bestaande planologische en feitelijke situatie. Het college ziet geen aanleiding dit bedrijf weg te bestemmen.
<b>6h</b>	Waardevol Tiel is van mening dat het gebied tussen de Schaarsdijkweg en de spoorlijn niet aan het Lingelandschap moet worden onttrokken. Zij verzoeken dit gebied in te richten tot een landschapspark waarin mogelijkheden voor sport en recreatie worden ingebed, maar het landschap dient te overheersen. Verdere verstening dient beperkt te worden en deels onder het maaiveld gerealiseerd te worden.	De structuurvisie geeft de mogelijkheid aan om in dit gebied een concentratie van sportvoorzieningen te realiseren. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid overgenomen. De inspraakreactie betreft de nadere invulling welke bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid pas aan de orde komt.
<b>7.</b>	Aannemersbedrijf Geebel, J.D. van Leeuwenstraat 36, 4001 XG, Tiel	
<b>7a</b>	Verzoekt de bestemming van hun perceel kadastraal bekend onder C 3480 te heroverwegen. In het geldende bestemmingsplan is deze grond bestemd voor "toekomstige stadsuitbreiding", in het voorliggende plan voor "Groen". Inspreker stelt dat het uitbreiden van het aannemersbedrijf van het naastgelegen perceel weer tot een lengte van jaren wordt belemmerd door deze voorgestelde bestemming.	De plannen voor dit gebied zijn gericht op woningbouw, zoals verwoord in het Masterplan Stationsgebied. Het uitbreiden van een aannemersbedrijf past niet binnen deze visie. De ontwikkeling naar woningbouw is niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar door middel van een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid. Hiermee kan het college in de toekomst het bestemmingsplan wijzigen binnen de gestelde kaders naar onder meer woningbouw. Een rechtstreekse woonbestemming is naar de mening van het college op dit moment niet mogelijk, immers is er nog geen uitgewerkt plan voor de integrale ontwikkeling van het gebied. Het college voorziet dat binnen de planperiode van dit bestemmingsplan een integraal plan voor dit deelgebied ontwikkeld zal worden. Op basis daarvan zal het college de ontwikkeling mogelijk maken door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid.
<b>8.</b>	R.J.C. van Bergeijk, J.D. van Leeuwenstraat 9, 4001 XE, Tiel	
<b>8a</b>	Er is een perceel grond gekocht van Pro-rail, achter de woning aan de J.D. van Leeuwestraat 9. Het college wordt verzocht om de bestemming "Wonen" aan deze grond toe te kennen in plaats van "Groen", om deze grond bij zijn woning en tuin te kunnen betrekken.	Zie het antwoord onder 4a
<b>9.</b>	Rowi Reinigingsproducten, Dodewaardlaan 8, Tiel	
<b>9a</b>	Het bedrijf wil inspraak hebben aangezien er geen verdere bebouwing op hun perceel aan de Dodewaardlaan 8 meer mogelijk is in het nieuwe bestemmingsplan.	Zoals aangegeven in het Masterplan Stationsgebied is de gemeente Tiel van mening dat dit bedrijventerrein geen toekomst meer heeft midden in een woonwijk. In de visie van de gemeente zal dit gebied in de toekomst (buiten de planperiode van dit bestemmingsplan) worden omgevormd naar een woonwijk. Een verdere uitbreiding van de bedrijven in dit gebied is vanuit die visie niet gewenst.



Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		<p>Overigens zijn de bouwmogelijkheden vanuit het nu geldende bestemmingsplan ook al volledig benut, met uitzondering van de bouwhoogte.</p> <p>NB. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is geconstateerd dat niet het volledige pand is ingepast in het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan wordt het huidige pand volledig ingepast overeenkomstig de bestaande situatie.</p> <p>NB 2. Er is geconstateerd dat abusievelijk de hoogtes in het voorontwerp bestemmingsplan voor alle bedrijven op dit bedrijventerrein zijn gesteld op 12 meter. De bedoeling is om de bestaande situatie in te passen. In het ontwerp bestemmingsplan zullen de hoogtes worden gewijzigd in overeenstemming met de bestaande situatie.</p>
<b>9b</b>	Tevens wil het bedrijf weten wat de groeimogelijkheden zijn voor hun bedrijf op het eigenperceel en op de aangrenzende percelen (bij eventuele aankoop).	Zoals aangegeven bij 9a is de bestaande situatie ingepast. Dit betekent dat er in het voorontwerp bestemmingsplan geen groeimogelijkheden zijn voor het bedrijf. Dit geldt voor alle bedrijven op dit bedrijventerrein.
<b>9c</b>	Er wordt gevraagd waarop de toekenning van de bedrijfscategorie 4 voor hun bedrijf is gebaseerd en wat daar de consequenties van zijn. Wanneer dit betekent dat er in een later stadium geen activiteiten meer ontplooid kunnen worden, wensen zij hier inspraak in.	Binnen de bestemming bedrijf zijn alle typen bedrijven binnen de bedrijfscategorieën 1 en 2 toegestaan, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Wanneer een bestaand bedrijf van een hogere categorie is, is deze specifiek ingepast door middel van een aanduiding. Hierdoor is het bedrijf dus positief bestemd. Met betrekking tot het perceel van ROWI betreft dit de aanduiding reinigingsmiddelenbedrijf. Hiermee is de bestaande situatie ingepast. Activiteiten binnen een reinigingsmiddelenbedrijf kunnen dus op dit perceel uitgeoefend blijven worden.
<b>10.</b>	Familie Roovers, Rietmattenstraat 4, 4001 RJ, Tiel	
<b>10a</b>	Er wordt geconstateerd dat de feitelijk aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Rietmattenstraat 4 meer is dan de maximaal toegestane 70m <sup>2</sup> . Er wordt verzocht de feitelijk aanwezige situatie vast te leggen.	De vergunde bijgebouwen overschrijden de generiek vastgelegde maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 70m <sup>2</sup> . In het bestemmingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd. Derhalve worden de vergunde bijgebouwen ingepast in het ontwerp bestemmingsplan.
<b>10b</b>	Het aangrenzende garagebedrijf is ingeschaald in de categorie sb-gb, volgens de staat van bedrijfsinrichtingen een categorie in de categorie 3.1. Naar de mening van de inspreker is dit te hoog en zou maximaal tot categorie 2 toelaatbaar moeten zijn. Van oudsher is het bedrijf ook gericht op handel cq verkoop van auto's.	<p>De gemeente Tiel maakt voor het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gebruik van de advieslijst van de VNG (Bedrijven en Milieuzonering). Vanuit deze lijst zijn bedrijven voor zowel de reparatie als de handel in auto's ingedeeld in dezelfde categorie namelijk categorie 3.1.</p> <p>NB. Het bestemmingsplan maakt alleen bedrijven van ten hoogste categorie 2 mogelijk. Omdat hier al een garagebedrijf aanwezig is, is in uitzondering hierop ook de uitoefening van een garagebedrijf toegestaan. Andere bedrijven hoger dan categorie 2</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		zijn niet toegestaan op dit perceel.
11.	Bierman Advocaten, namens H.W.L. Dragtsma Verhuur gevestigd aan de Dodewaardlaan 6 te Tiel.	
11a	<p>Er wordt aangegeven dat er sinds 1975 altijd kantoren en opslag in het pand aan de Dodewaardlaan 6 aanwezig zijn geweest. Sinds 2000 hebben slechts interne verbouwing plaatsgevonden waarvoor geen bouwvergunning was vereist. In 2005 heeft de gemeente controle uitgevoerd in het pand waarbij niet verwezen is naar het BEVI en de mogelijke gevolgen hiervan. Ook is er nooit aangegeven dat sprake zou zijn van een strijdige situatie.</p> <p>Inspreker is van mening dat zich in het pand geen bedrijven in strijd met het bestemmingsplan hebben gevestigd aangezien het vigerende bestemmingsplan geen gebruiksverbod kent.</p>	<p>Het is juist dat het geldende bestemmingsplan geen gebruiksverbod kent. Hiermee is het gebruik van de reeds aanwezige bedrijven niet strijdig met het geldende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd. Derhalve zullen deze bedrijven in het ontwerp bestemmingsplan positief worden bestemd.</p> <p>NB. De interne verbouwingen (ten behoeve van het creëren van kantoorruimte) die in 2001 hebben plaatsgevonden zijn weldegelijk vergunningsplichtig. Voor deze werkzaamheden dient alsnog een bouwvergunning aangevraagd te worden.</p>
11b.	<p>Inspreker is van mening dat de gevestigde bedrijven in zijn pand allen in ieder geval onder het overgangsrecht vallen. Hiermee gaat hij niet akkoord en inspreker wenst een positieve bestemming van deze bedrijven om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. inkomstenderving/ schade door een beperkte verhuurbaarheid;</li> <li>2. waardevermindering van het pand.</li> </ol>	Zie het antwoord onder 11a.
11c	Inspreker heeft vernomen dat in het geval van een ammoniak gifwolk deze uiteraard niet zou ophouden bij de voordeur van het bedrijfspand van de inspreker. Ook de windrichting heeft invloed op de uitstoot van deze ammoniakdampen. Inspreker is van mening dat de ligging van de risicocontour volstrekt willekeurig is en dat er in ieder geval een deugdelijke motivering ontbreekt.	De risicocontour is een berekende en theoretische contour, berekend volgens de geldende normen en richtlijnen. Bij de berekening zijn onder meer de grootte van de tank, de vullingsgraad en de ligging meegenomen. Abusievelijk is het betreffende onderzoeksrapport niet opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Deze zal in het ontwerp bestemmingsplan alsnog worden opgenomen.
11d	Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat Kemira in het kader van het BEVI nog mag blijven midden in een woonwijk. Hij vindt dat het mogelijk moet zijn om maatregelen door Kemira te laten treffen waardoor de veiligheid wordt verhoogd.	Dit punt is niet relevant voor het bestemmingsplan. NB. Binnen de 10 <sup>-6</sup> risico-contour liggen echter geen woningen of andere kwetsbare objecten zodat er geen sprake is van een saneringssituatie volgens het Bevi. Het bedrijf behoeft dan ook volgens het Bevi geen maatregelen te treffen.
11e	Gezien het aantal en de omvang van de werkunits in het pand, zijn er geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig. Er zijn met name kleine zelfstandigen gevestigd en er vindt opslag plaats. Inspreker wijst het college op haar beoordelingsvrijheid vanuit het BEVI en stelt dat het college zich in redelijkheid op het standpunt dient te stellen dat de aanwezige risicocontour in ieder geval niet in de weg staat aan de aanwezigheid, en het positief bestemmen, van de huidige in het pand aanwezige bedrijven.	De 10-6 contour is voor kwetsbare objecten een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten is de 10-6 contour een richtwaarde. Het college kan alleen een nieuw beperkt kwetsbaar object toestaan indien hier een gewichtige reden voor is. Zoals aangegeven bij het antwoord op 11a zijn de bestaande bedrijven niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Derhalve is hier sprake van een bestaande situatie en wordt deze positief bestemd.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
<b>12.</b>	G. van Uitert, J.D. van Leeuwenstraat 7, 4001 XE, Tiel	
<b>12a</b>	Er is een perceel grond gekocht van Pro-rail, achter de woning aan de J.D. van Leeuwenstraat 7. Het college wordt verzocht om de bestemming "Wonen" aan deze grond toe te kennen in plaats van "Groen", om deze grond bij zijn woning en tuin te kunnen betrekken.	Zie het antwoord onder 4a.
<b>13.</b>	ALOG onroerend goed en Handelsmij BV, Postbus 528, 4100 AM, Culemborg	
<b>13a</b>	Er wordt gevraagd de maximale bouwhoogte voor het perceel Kwelkade 51-53 te verhogen naar 11 meter zodat de vergunde situatie in het bestemmingsplan past.	Per abuis is een onjuiste hoogte terecht gekomen in het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de hoogte gesteld op 11 meter.
<b>13b</b>	Er wordt verzocht het bouwvlak te vergroten (lengte van 60m naar 62m, breedte te vergroten naar 30 meter) zodat de aangevraagde bouwvergunning verleend kan worden.	De gemeente Tiel heeft de ambitie om het gebied in de toekomst te wijzigen zodat woningbouw mogelijk wordt, zie hiervoor het Masterplan Waalfront. Deze ambitie kan worden geëffectueerd door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze wordt geprojecteerd op het gebied van de bestaande supermarkt. Net als op andere plekken waar een dergelijke wijziging wordt voorzien, wordt de bestaande situatie strak ingepast. In dit geval is er een bouwvergunning verleend voor een nieuwe winkel, voordat het zogenaamde voorbereidingsbesluit van kracht is geworden. Deze vergunning is in dit kader beschouwd als de bestaande situatie. Een verruiming van de bouwmogelijkheden zijn in strijd met de ambitie en worden derhalve niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.
<b>13c</b>	Door de nieuwbouw wordt het bebouwingspercentage op het perceel verlaagd. Er wordt verzocht het bebouwingspercentage van de huidige situatie vast te leggen.	Zie het antwoord onder 13b.
<b>13d</b>	Er wordt een claim gelegd op het metrage detailhandelsmeters dat door de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt komt te vervallen ter voorkoming dat deze in de toekomst worden ingezet voor de vestiging van een andere supermarkt.	Deze reactie is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan.  NB. Bij vestiging van een nieuwe supermarkt zal altijd gekeken worden naar de marktruimte in Tiel voor de dagelijkse boodschappen. In de actualisatie van de detailhandelsnota zal de marktruimte opnieuw aan het licht komen. Er zal dan gekeken worden naar de feitelijke meters en niet naar de mogelijke vierkante meters.
<b>13e</b>	De bestaande woning (Kwelkade 55) is wegbestemd. Er wordt verzocht dit ongedaan te maken.	In dit bestemmingsplan worden bestaande rechten in gepast. Er zijn geen argumenten om dat in dit geval niet te doen. Derhalve wordt de woning met de bijbehorende tuin positief bestemd in het ontwerp bestemmingsplan.  NB. Gevolg hiervan is dat het betreffende perceel in de toekomst niet gebruikt kan worden als parkeerterrein ten behoeve van de nieuwe winkel.
<b>13f</b>	Er wordt verzocht de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn te verhogen naar 2 meter voor zowel het perceel van de winkel als	De maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn is generiek geregeld in de bestemmingsplannen in Tiel en gesteld op 1 meter. Gezien

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	voor het perceel Kwelkade 51.	vanuit de gewenste beeldkwaliteit acht ons college het niet wenselijk om in dit geval hiervan af te wijken. Bovendien kan een erf- of terreinafscheiding van 2 meter altijd gerealiseerd worden achter de voorgevelrooilijn.
13g	Er wordt verzocht om de maximale hoogte van overige bouwwerken te verhogen naar 6 meter, overeenkomstig de hoogte van de bestaande reclamemast.	De maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is generiek geregeld in de bestemmingsplannen in Tiel. Echter worden bestaande rechten in dit bestemmingsplan in principe gerespecteerd. De vergunde reclamemast (van 5 meter) zal dan ook worden ingepast overeenkomstig de bouwvergunning in het ontwerp bestemmingsplan.
14.	W. Septer, Aletta Jacobslaan 18, 4003 WR, Tiel	
14a	Er is een perceel grond gekocht van NS Vastgoed B.V. ( H 3834) met de bedoeling het autoverhuurbedrijf daarop uit te breiden en parkeeroverlast in de buurt te beperken. Daarvoor wil inspreker het terrein ook gedeeltelijk bestraten. Het college wordt verzocht om de bestemming "Bedrijf" aan deze grond toe te kennen in plaats van "Groen", om deze grond bij zijn bedrijf te kunnen betrekken.	Zie het antwoord onder 4a.
15.	Kreeft Consultancy, namens de heer J. van Oorsouw wonende aan de Kwelkade 61 te Tiel	
15a	Er wordt verzocht om op het perceel Kwelkade 7 ook kantoren toe te staan, de maximale goothoogte te laten vervallen en de maximale bouwhoogte te verhogen naar minimaal 7 meter.	In het Masterplan Waalfront is de ambitie neergelegd om het betreffende perceel samen met het perceel van de Aldi, om te vormen naar wonen. Het college voorziet deze ontwikkeling binnen de planperiode van dit bestemmingsplan. Derhalve heeft het college ervoor gekozen de bestaande situatie in te passen en geen verdere ontwikkeling van ongewenste functies mogelijk te maken. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de wijziging naar wonen in de toekomst mogelijk wordt gemaakt.
15b	Er wordt verzocht de aanduiding 'bedrijfswoning' te wijzigen in 'wonen' met de specifieke aanduiding 'twee aaneen' zodat de bestaande woning gesplitst kan worden in twee woningen.	Deze woonbestemming zou direct grenzen aan het bestaande garagebedrijf. Gezien de door de VNG geadviseerde richtafstanden bij garagebedrijven is een dergelijke nieuwe woonbestemming niet wenselijk. Zoals onder 15 a aangegeven is een toekomstige ontwikkeling naar wonen op het perceel mogelijk doordat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het college. De kaders voor deze wijziging zijn in overeenstemming met het Masterplan Waalfront.
16.	Stein Advocaten Zwolle, namens Van Herwijnen Vastgoed B.V. gevestigd te Tiel	
16a	Vanuit financieel oogpunt wordt verzocht om naast horeca ook wonen en kantoren in het pand Bellevue (Ophemertsedijk 2) mogelijk te maken. Met alleen een	Het college is van mening dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding is en acht zich nog steeds gehouden aan de

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	bestemming horeca zou het plan financieel niet uitvoerbaar zijn (zie door inspreker ingebracht onderzoek). Andere functies naast horeca ziet inspreker als een versterking van het gebied.	uitspraak van de raad van 21 februari 2007, waarin de raad heeft aangegeven dat alleen horeca ter plekke is toegestaan. (Zie ook het bijgevoegde memo)
<b>17.</b>	Berginvest B.V., Postbus 63, 7920 AB, Zuidwolde	
<b>17a</b>	Er wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het gebied rond het Kwadrant en Westlede (zie bijgevoegde kaart) zodat de door inspreker in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie op eenvoudige wijze gerealiseerd kan worden.	Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid worden de kaders vastgelegd voor de nadere wijziging. Aangezien deze kaders nog niet bekend zijn en er nog geen bestuurlijke overeenstemming is bereikt, is het niet mogelijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
<b>18.</b>	Margriet Krips, Lingedijk 42, 4001 XK te Tiel	
<b>18a</b>	Inspreker heeft bezwaar tegen de maximaal toegestane bouwhoogtes op het terrein tussen de begraafplaats Ter Navolging en het spoor in verband met de historische waarde van de begraafplaats. Zij verzoeken uw college hier laagbouw te realiseren met voldoende parkeerruimte voor de toekomstige en de huidige bewoners.	Zie het antwoord onder 2b.
<b>18b</b>	Inspreker maakt bezwaar tegen het bouwen van woningen met bouwhoogtes tussen de 2 en 8 lagen nabij de Dode Linge. Dit gebied verdient aandacht als belangrijk historisch stukje grondgebied. Zij willen dat deze gronden worden ingevuld als groenstrook met een wandelpad zoals voorgesteld in het Masterplan Stationsgebied. Eventuele hoogbouw op deze percelen zou te dicht op de huizen van Lingedijk 28 t/m 46 komen.	Zie het antwoord onder 2a.
<b>19.</b>	Vereniging oudheidkamer voor Tiel en omstreken, Wilhelminalaan 10, 4002 AX te Tiel	
<b>19a</b>	Het wordt gewaardeerd dat bebouwing van het Tielsmaterrein van de baan is. Er wordt aandacht gevraagd voor uitbreiding van het groen en speelruimte in deze woonwijk.	Zie het antwoord onder 6a.
<b>19b</b>	<p>Zij hebben ernstig bezwaar tegen het mogelijk maken van meer bebouwing in het verlande stroomgebied van de Dode Linge – vooral het gebied tussen de Lingedijk en de J.D. van Leeuwenstraat en het "slachthuisterrein". Argumenten die hiervoor worden aangedragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gemeentelijke plannen (Structuurvisie, Cultuurhistorische Waardenkaart en stukken over de bebouwingsgeschiedenis van de Lingedijk)</li> <li>2. noodzaak voor waterberging</li> <li>3. de Dode Linge is een ecologische verbindingzone</li> <li>4. de Dode Linge was in de eerste eeuwen van onze jaartelling onderdeel van een vaarweg tussen Keulen en Londen.</li> </ol>	Zie het antwoord onder 2a.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
19c	Zij hebben bedenkingen bij de mogelijkheid voor hoogbouw tussen de begraafplaats Ter Navolging en het spoor. Deze parkachtige buitenbegraafplaats zou niet verder ingesloten moeten worden door hoge bebouwing, mede gezien het contrast, de schaduw- en de windwerking ten opzichte van de reeds aanwezige bebouwing.	Zie het antwoord onder 2b.
19d	Hoewel dit in een ander kader aan de orde dient te komen, pleit de Vereniging Oudheidkamer voor het in stand houden van beeld- en identiteitsbepalende ensembles zoals het Badhuisplein.	v.k.a.
20	SCW, Postbus 61, 4000 AB te Tiel	
20a	Er wordt geconstateerd dat de inventarisatiekaarten niet overeen komen met de verbeeldingskaarten en er wordt verzocht tot aanpassing van de inventarisatiekaarten.	Deze constatering is juist. Maar deze kaarten geven de geïnventariseerde situatie weer en niet de bestemmingen zoals weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.
20b	Er wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het gebied tussen het Hertogenplein en het gebied tussen de Hertog Karellaan, Hertog Reinaldlaan en Nieuwe Tielseweg naar de bestemming wonen en gemengd. Bij de toekomstige invulling van deze wijzigingsbevoegdheid wordt verzocht te zijner tijd rekening te houden met de nog op te stellen gebiedsvisie, die naar verwachting in 2012 / 2013 wordt aangeleverd.	Zie het antwoord onder 17a.
20c	Er wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het gebied tussen Diderik Vijghstraat, Nieuwe Tielseweg, Jelis van Riemsdijklaan, met uitzondering van de Molukse kerk naar de bestemming wonen. Bij de toekomstige invulling van deze wijzigingsbevoegdheid wordt verzocht te zijner tijd rekening te houden met de nog op te stellen gebiedsvisie, die naar verwachting in 2011 / 2012 wordt aangeleverd.	Zie het antwoord onder 17a.
20d	Er wordt mede namens Van der Vorm Vastgoed en Berginvest verzocht om een wijzigingsbevoegdheid richting wonen en gemengd op te nemen voor het gebied rond Kwadrant en Westede (zie bijgevoegde kaart). Bij de toekomstige invulling van deze wijzigingsbevoegdheid wordt verzocht te zijner tijd rekening te houden met de nog op te stellen gebiedsvisie, die naar verwachting in het eerste kwartaal van 2011 in concept kan worden aangeleverd.	Zie het antwoord onder 17a.
20e	Er wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid richting wonen en gemengd op te nemen voor het gebied rondom Bikkelkamp, tussen Rhenoylaan, Wadenijenlaan, Teisterbantlaan en het Inundatiekanaal. Bij de toekomstige invulling van deze wijzigingsbevoegdheid wordt verzocht te zijner tijd rekening te houden met de nog	Zie het antwoord onder 17a.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	op te stellen plan van aanpak, dat naar verwachting in 2011 kan worden aangeleverd.	

## B. Reacties vooroverleg (art. 3.1.1 Bro)

Nr.	Samenvatting art. 3.1.1 reactie	Reactie College
<b>V1</b>	<b>Gasunie</b>	
V1a	Geen opmerkingen	-
<b>V2</b>	<b>Kamer van Koophandel</b>	
V2a	De kamer van Koophandel onderschrijft de aanpak om een aantal ontwikkelingslocaties middels een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsverplichting mogelijk te maken en voor de bedrijfsterreinen ten westen van de Teisterbantlaan de huidige bestemming te handhaven.	v.k.a.
V2b	De kamer verzoekt de bestaande rechten van bedrijven op het Veilingterrein te handhaven en voor deze bedrijven ook de milieucategorie 3 toe te staan.	<p>In het Masterplan Stationsgebied is de ontwikkeling van dit gebied naar wonen en voorzieningen voorzien. Aangezien er serieuze belangstelling is voor de ontwikkeling van een deel van dit gebied, is in het voorontwerp ervoor gekozen deze ontwikkelingen middels een uitwerkingsplicht mogelijk te maken. Hiermee komen de bestaande bedrijven op het Veilingterrein onder het overgangsrecht te vallen.</p> <p>Het college overweegt echter vanuit een ander kader om in dit gebied de bestaande situatie alsnog in te passen en de ontwikkelingen vanuit het Masterplan Stationsgebied middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Wanneer voor deze situatie gekozen wordt, zal de bestaande situatie strak worden ingepast, net zoals in andere gebieden waar ontwikkelingen zijn voorzien. Een hogere milieucategorie dan in de bestaande situatie aanwezig is, is niet wenselijk in een woonwijk.</p>
V2c	De kamer verzoekt voor de bedrijven aan de Papesteeg en de Dodewaardlaan een uitbreidingsmogelijkheid van minimaal 10% op te nemen, conform jurisprudentie die hiervoor geldt.	Bij navraag blijkt er geen concrete jurisprudentie te zijn waaruit blijkt dat er een minimale uitbreiding van 10% gegeven dient te worden. Derhalve is het college niet voornemens het plan op dit punt aan te passen.

Nr.	Samenvatting art. 3.1.1 reactie	Reactie College
V2d	De kamer merkt op dat het bedrijf PPG niet in de bedrijvenlijst (bijlage 1) is opgenomen.	PPG zal aan de bedrijvenlijst worden toegevoegd.
<b>V3</b>	<b>Ministerie van VROM namens alle rijksdiensten</b>	
V3a	Geen rijksbelang.	-
<b>V4</b>	<b>Regionale Brandweer Gelderland Zuid</b>	
V4a	<p>Uit analyse blijkt dat, als gevolg van de gevaarlijke stoffen bij het LPG-tankstation en Kemira, calamiteiten denkbaar zijn met zeer grote effecten. De kansen op dergelijke calamiteiten zijn echter zeer klein. De mogelijkheden voor de rampenbestrijding bij deze calamiteiten zijn op bepaalde punten beperkt. Ter verbetering van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van burgers, zijn de volgende maatregelen mogelijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het realiseren van een blus-/koelwatervoorziening bij het LPG-tankstation;</li> <li>2. Nieuwe bestemmingen waarmee verblijf door verminderd of niet-zelfredzame personen mogelijk worden gemaakt buiten de effectgebieden van de risicobronnen te projecteren;</li> <li>3. BHV-plannen van organisaties binnen de effectgebieden laten aanpassen;</li> <li>4. Burgers voorlichten over de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen;</li> <li>5. Eventuele bebouwing met een centraal ventilatiesysteem in de effectgebieden laten voorzien van een mogelijkheid tot het centraal uitschakelen van dit systeem.</li> </ol>	<p>De geadviseerde maatregelen 1, 3, 4 en 5 worden voor kennisgeving aangenomen. Deze maatregelen staan los van het bestemmingsplan en zullen in een ander kader met de regionale brandweer worden besproken.</p> <p>Maatregel 2 Het college wil het veiligheidsrisico van kwetsbare- en beperkt kwetsbare groepen beperken. Binnen de plaatsgebonden risicocontour is daarom de bouw van kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Binnen de groepsrisicocontour is het gebruik voor de meest kwetsbare functies (kinderdagverblijven en verpleegfuncties) niet toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken, mits de toename van het aantal personen verantwoord kan worden. Deze groepsrisicocontour is echter kleiner dan de contouren van de door de regionale brandweer voorgestelde effectgebieden. Het college vindt het niet nodig en zelfs onwenselijk om deze functies binnen de effectgebieden volledig uit te sluiten. Het beperken van deze functies binnen de groepsrisicocontouren is naar de mening van het college voldoende om de veiligheidsrisico's te beperken.</p>
V4b	De risico's kunnen niet tot nul worden gereduceerd. Het is aan het bevoegd gezag dit restrisico expliciet te accepteren en in het ruimtelijk besluit te verantwoorden binnen de verantwoordingsplicht groepsrisico.	<p>In dit bestemmingsplan wordt alleen de uitbreiding van de moskee rechtstreeks mogelijk gemaakt, waarvoor de verantwoordingsplicht geldt. Het college zal bij vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan dit restrisico verantwoorden en expliciet accepteren.</p> <p>Voor de overige ontwikkelingen komt de verantwoording pas aan de orde bij de wijzigingsprocedure.</p>
<b>V5</b>	<b>Waterschap Rivierenland</b>	
V5a	Er wordt verzocht in het bestemmingsplan aan te geven dat nog nadere afspraken gemaakt moeten worden over de uitwerking van de watergerelateerde aspecten bij de diverse ontwikkelingen in het gebied.	Een dergelijke passage zal aan de toelichting worden toegevoegd.