

Retrospectieve toets Tiel Oost

Nr.	Adres	Vigerende bestemming	Huidige situatie	Toelichting keuze nieuwe bestemmingsplan	Wel of niet inpassen?	bestemming
1	Fabriekslaantje 1	Achterterf met beperkte bebouwing	Bijgebouwen (deels) in gebruik voor opslag / bedrijf (> 50 m <sup>2</sup> )	Minder dan 10 jaar aanwezig, (toename) bedrijvigheid in woonbuurt niet wenselijk.	Niet inpassen	Wonen (vergunde schuren ingepast via art. 39.1)
2	Grotebrugse Grintweg 44	Achterterf met beperkte bebouwing	Sportschool + schoonheidssalon	In 1989 bouwvergunning verleend voor sportschool. Schoonheidssalon recent toegevoegd (zonder vergunning); dienstverlening is in omgeving niet wenselijk anders dan als bedrijf aan huis, toevoeging van een aanduiding "dienstverlening" zou een ontwikkeling in een voor deze omgeving ongewenste richting betekenen.	Sportschool inpassen, schoonheidssalon <b>niet</b> inpassen	Sport
3	Grotebrugse Grintweg 50-54	Woondoeleinden	Sportschool + kantoor + woning	Gebruiksontheffing voor alle aanwezige gebruik verleend.	Inpassen	Wonen met aanduiding "specifieke vorm wonen-3"
4	Grotebrugse Grintweg 72	Handel en nijverheid klasse A	Bedrijfswoning in gebruik als burgerwoning	Samen met nr. 74 deel van woningbouwlocatie Krol. Planvorming daarvan ligt stil. Omdat achter op nr. 74 nog een installatiebedrijf is gevestigd (milieucat. 3-bedrijf) kunnen de (omliggende) gronden nog geen (nieuwe) woonbestemming krijgen. Door de woningen in de omgeving kan zich echter ook geen nieuw cat. 3-bedrijf vestigen. (Ongewenste) ontwikkelingen op het gebied van woningbouw of hinderlijke bedrijvigheid kunnen daardoor niet plaatsvinden. In afwachting op planvorming voor het gebied blijft daarom de huidige bestemming gehandhaafd. Zie hierboven.	<b>Niet</b> inpassen	Bedrijf met aanduiding "bedrijfswoning"
5	Grotebrugse Grintweg 74	Handel en nijverheid klasse A	Bedrijfswoning in gebruik als burgerwoning		Niet inpassen	Bedrijf met aanduiding "bedrijfswoning"
6	Grotebrugse Grintweg 57	Gesloten bebouwing (horecabedrijf toegestaan)	Supermarkt	Al langer dan 10 jaar geleden in gebruik voor detailhandel (geluidapparatuur), sinds 2009 als supermarkt. Constatering strijdig gebruik door gemeente gedaan in 2009. Klachten enkele omwonenden i.v.m. parkeeroverlast, vergezeld van verzoek om aanduiding middels wijzigingsbevoegdheid te verwijderen.	<b>Niet</b> inpassen	Wonen
7	Baesjoulaan 26-32	Openbaar gebied	Bij tuin getrokken	Grond verkocht door gemeente. Gebruik passend in omgeving.	Inpassen	Wonen
8	Korte Binnenhoek 23	Gesloten bebouwing	Horeca (cafetaria)	Illegaal gevestigd café, al langer dan 10 jaar gedoogd, leverde overlast en klachten op; nu bij cafetaria getrokken waardoor overlast wordt weggenomen door lagere toegestane horecacategorie (café niet meer mogelijk), gelijktijdig met het opheffen van de ingang van het voormalige café aan de Korte Binnenhoek.	Inpassen	Horeca (max. cat. 2)
9	Grotebrugse Grintweg 105	Gesloten bebouwing (winkelbebouwing toegestaan)	Nagelstudio + rijschool	Vml. fietsenhandel (met werkplaats, nu rijschool, in achtergelegen deel met aanduiding ambachtsbedrijf). Door de aanduidingen "ambachtsbedrijf" en "winkel" te vervangen door één aanduiding "dienstverlening", wordt een bestemming gegeven die beter aansluit bij de omgeving, waarmee een gewenste ontwikkeling in de richting van een woonbestemming wordt ingezet.	Inpassen	Wonen met aanduiding "dienstverlening"
10	Grotebrugse Grintweg 109	Winkelbebouwing klasse A	Grond feitelijk in gebruik bij Carglass	In het verleden vormden de gronden één autobedrijf, waarvan een deel garage (nu Carglass) en een deel showroom (nu Matrassenconcord) met garage- resp. winkelbestemming. Grens tussen beide bestemmingen is destijds feitelijk niet juist gelegd, maar was toen niet van belang omdat het één bedrijf betrof. Nu de winkelbestemming in gebruik is bij Matrassenconcord, dat functioneel niets meer te maken heeft met het garagebedrijf, is het wel van belang om deze fout uit het verleden te herstellen en de grond die altijd voor het garagebedrijf in gebruik is geweest, ook als zodanig te bestemmen.	Inpassen	Bedrijf (onbebouwd) - garagebedrijf
11	Grotebrugse Grintweg 156b	Winkelbebouwing klasse B	Chinees restaurant	Al langer dan 10 jaar aanwezig, functie passend in omgeving.	Inpassen	Detailhandel met aanduiding "horeca" (max. cat. 2)
12	Lindestraat 8	Achterterf met beperkte bebouwing	Bedrijf (> 50 m <sup>2</sup> ) in schuren	Minder dan 10 jaar aanwezig, (toename) bedrijvigheid in woonbuurt niet wenselijk. NB bouwvergunning voor schuren in 1992 verleend.	<b>Niet</b> inpassen van bedrijf	Wonen (vergunde schuur ingepast via art. 39.1)

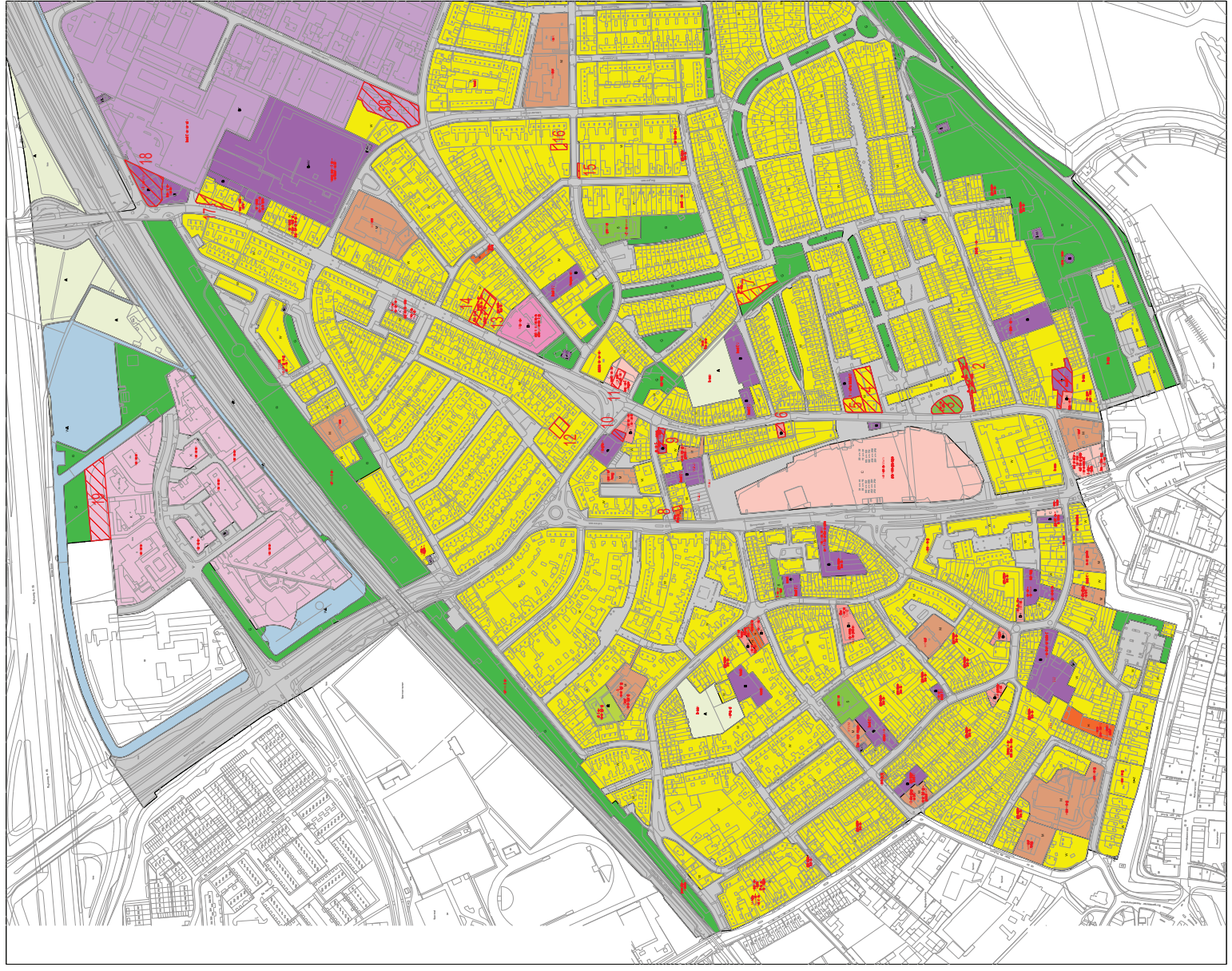
13	Grotebrugse Grintweg 164a	Open bebouwing (bankwezen toegestaan)	Detailhandel computers/onderdelen	Minder dan 10 jaar aanwezig in voormalig bankgebouw. (toename) detailhandel in woonbuurt niet wenselijk (conform detailhandelsnota).	Niet inpassen	Wonen						
14	Grotebrugse Grintweg 166	Achtererf met beperkte bebouwing	Belastingadvieskantoor	Al langer dan 10 jaar aanwezig, functie passend in omgeving, geen ongewenste uitstraling of overlast. Strak ingepast.	Inpassen	Wonen met aanduiding "specifieke vorm wonen-2"						
15	Ooijstraat 17	Bermen, openbaar groen of plantsoen	Bij tuin getrokken	Grond verkocht door gemeente. Gebruik passend in omgeving.	Inpassen	Wonen						
16	Ooijstraat 15	Achtererf met beperkte bebouwing	Bedrijf (> 50 m <sup>2</sup> ) in garage/berging	Minder dan 10 jaar aanwezig, (toename) bedrijvigheid in woonbuurt niet wenselijk. NB bouwvergunning voor garage/berging in 2004 verleend.	Niet inpassen	Wonen (vergunde schuur ingepast via art. 39.1)						
17	Grotebrugse Grintweg 228-234	Bermen, openbaar groen of plantsoen	Bij tuin getrokken	Grond verkocht door gemeente. Gebruik passend in omgeving	Inpassen	Wonen						
18	Bulkweg 2	Verspreide bebouwing	Woning met tuincentrum	Al langer dan 10 jaar aanwezig, vergunning voor bedrijfsbebouwing (voor tuincentrum) verleend.	Inpassen;	Wonen met aanduiding "tuincentrum"						
19	Laan v Westroijen 2b, 4	Groen + speelweide	Parkeerterrein bij kantoren	Grond verkocht door gemeente. Gebruik passend in omgeving	Inpassen	Kantoor zonder bouwvlak						
20	Verlengde spoorlaan 2	Waterstaatkundige doeleinden	Metaalbewerkingsbedrijf met bedrijfswoning	Vrijstelling art 19 lid 2 verleend in 2006 voor uitbreiding bedrijfsbebouwing. Nu wordt het geheel ingepast in het bestemmingsplan.	Inpassen	Bedrijf met aanduidingen "metaalbedrijf" en "bedrijfswoning"						
21	Oude Medelsestraat 84	Bermen, openbaar groen of plantsoen	Bij tuin getrokken	Uitbreiding tuin op deze plek niet gewenst, niet in restgroenbeleid als te verkopen grond. Privaatrecht: terugorderingsactie loopt.	Niet inpassen	Verkeer						
22	Oude Medelsestraat 77	Bermen, openbaar groen of plantsoen	Bij tuin getrokken	Uitbreiding tuin tot achtergrens buurpercelen wel, daarachter niet gewenst en niet in restgroenbeleid als te verkopen grond opgenomen. Privaatrecht: Terugorderingsactie loopt voor achterste deel, voorste deel wordt verkocht door gemeente.	Deels inpassen	Groen						
23	Latensteinseindweg 2a	Wonen	Kamerkeukerij en -handel	Minder dan 10 jaar aanwezig. Detailhandel op dit deel van Latenstein is niet gewenst (detailhandelsnota, revitaliseringsplan Latenstein).	Niet inpassen	Wonen						
24	Oude medelsestraat 14	Wonen	Schuur bij bedrijfswoning door voorgevelrooilijn	Zonder vergunning gebouwd, klachten, handhavingstraject reeds ingezet.	Niet inpassen	Wonen (buiten bouwvlak)						
25	Latensteinseweg 5	Handel en nijverheid klasse A	Loge vrijmetselaars	Al langer dan 10 jaar aanwezig, gebruiksvergunning verleend in 2005.	Inpassen	Bedrijventerrein met aanduiding "verenigingsgebouw"						
26	Latensteinseweg 11a	Handel en nijverheid klasse A	Sportschool	Bouwvergunning verleend voor sportschool in voormalig bedrijfsgebouw in 2009.	Inpassen	Bedrijventerrein met aanduiding "sportthal"						
27	Latensteinseindweg	Deels sloofterrein, deels groenvoorzieningen, deels openbare en/of bijzondere bebouwing	Enkele woonwagens in bestemming groen of sloofterrein, openbare bestemming en groen in gebruik als sloop/bedrijfssterrein	Conform woonwagenbeleid: illegale standplaatsen + sloofterrein als groen bestemmen.	Niet inpassen	Groen						
28	Vijverlaan 1a	Handel en nijverheid klasse A	Kerkgebouw	Gebruiksvergunning verleend 2008, toezeggingen gedaan voor inpassing in bestemmingsplan.	Inpassen	Bedrijventerrein met aanduiding "verenigingsgebouw"						
29	De Vlonder ong.	Groen en recreatievoorziening	woonwagenstandplaatsen	Conform woonwagenbeleid: standplaatsen positief bestemmen	Inpassen	Wonen - woonwagens						

NB bij de volgende situatie is nog geen feitelijk strijdig gebruik geconstateerd, maar omdat geconstateerd is dat de woning te koop staat met 110 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte dreigt strijdig gebruik, en is daarom hier vermeld:

30	Medelsestraat 57	Verspreide bebouwing	Pand staat te koop als woning met 110 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte	Schuur en meerdere garageboxen, vergund als bijgebouwen bij woning zijn nu nog niet in gebruik als bedrijfsruimte, maar strijdig gebruik dreigt te ontstaan. Makelaar zal bij uitzondering schriftelijk op de hoogte worden gesteld van situatie.	Niet inpassen	Wonen
----	------------------	----------------------	---	---	---------------	-------

**PLANGEBIED**

- BESTEMMINGEN**
- Parkeerplaats
  - Bestemmingen
  - A
  - B
  - B1
  - B2
  - B3
  - B4
  - B5
  - B6
  - B7
  - B8
  - B9
  - B10
  - B11
  - B12
  - B13
  - B14
  - B15
  - B16
  - B17
  - B18
  - B19
  - B20
  - B21
  - B22
  - B23
  - B24
  - B25
  - B26
  - B27
  - B28
  - B29
  - B30
  - B31
  - B32
  - B33
  - B34
  - B35
  - B36
  - B37
  - B38
  - B39
  - B40
  - B41
  - B42
  - B43
  - B44
  - B45
  - B46
  - B47
  - B48
  - B49
  - B50
  - B51
  - B52
  - B53
  - B54
  - B55
  - B56
  - B57
  - B58
  - B59
  - B60
  - B61
  - B62
  - B63
  - B64
  - B65
  - B66
  - B67
  - B68
  - B69
  - B70
  - B71
  - B72
  - B73
  - B74
  - B75
  - B76
  - B77
  - B78
  - B79
  - B80
  - B81
  - B82
  - B83
  - B84
  - B85
  - B86
  - B87
  - B88
  - B89
  - B90
  - B91
  - B92
  - B93
  - B94
  - B95
  - B96
  - B97
  - B98
  - B99
  - B100



**GEMEENTE TIEL**

Bestemmingsplan Tiel - Oost  
 retrospectieve toets  
 Invoering (blad 1)

Plaatselijke Reguleerder  
 Gemeente Tiel  
 Postbus 1000  
 3700 AA Tiel  
 T 030 451 1000  
 E 030 451 1001  
 F 030 451 1002  
 W 030 451 1003  
 I 030 451 1004  
 A 030 451 1005  
 V 030 451 1006  
 B 030 451 1007  
 O 030 451 1008  
 D 030 451 1009  
 N 030 451 1010  
 W 030 451 1011  
 A 030 451 1012  
 S 030 451 1013  
 O 030 451 1014  
 N 030 451 1015  
 D 030 451 1016  
 A 030 451 1017  
 S 030 451 1018  
 T 030 451 1019  
 I 030 451 1020  
 E 030 451 1021  
 L 030 451 1022  
 L 030 451 1023  
 I 030 451 1024  
 E 030 451 1025  
 L 030 451 1026  
 L 030 451 1027  
 I 030 451 1028  
 E 030 451 1029  
 L 030 451 1030

