

Eindverslag inspraak en overleg

bestemmingsplan Tiel Oost

september 2012

Inleiding

Van 19 december 2011 tot 30 januari 2012 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Tiel Oost voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 33 inspraakreacties ontvangen, waarvan 9 mondeling; daarnaast is 1 reactie na de inspraaktermijn binnengekomen.

Tevens zijn de 6 zienswijzen die zijn ingediend tegen het bouwplan voor De Boomgaard, dat vanaf maandag 15 februari 2010 ter inzage heeft gelegen maar nooit is vergund en daarom in dit plan is opgenomen, als inspraakreacties 1 t/m 6 opgenomen.

Daarnaast is het bestemmingsplan aan een aantal instanties aangeboden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Hierop zijn 6 reacties ontvangen.

In het onderhavige Eindverslag inspraak en overleg zijn alle inspraak- en overlegreacties weergegeven en van een reactie van het college voorzien. Op basis daarvan wordt het ontwerp bestemmingsplan voor zover nodig aangepast.

A. Inspraakreacties

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
1	A. van de Kommer, Grotebrugse Grintweg 110, Tiel F. Huiting en R. Verkoijen, Grotebrugse Grintweg 112, Tiel P. Foppen, Grotebrugse Grintweg 114, Tiel	
1a	Insprekers zijn op zich niet tegen nieuwbouw ter plaatse van De Boomgaard, maar wel tegen het huidige bouwplan en de wijze waarop de gevolgen voor de omgeving worden gebagatelliseerd.	De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.
1b	Volgens insprekers is het onderdeel Mobiliteit en parkeren in de onderbouwing van het plan De Boomgaard zeer summier. Conclusies zoals de bewering dat de verkeersproductie zo gering is dat geen maatregelen nodig zijn, worden getrokken zonder voldoende onderbouwing. Insprekers dringen er daarom op aan om een onafhankelijk onderzoek naar verkeer en parkeren te doen voor het bouwplan De Boomgaard.	In de Ruimtelijke Onderbouwing voor het plan De Boomgaard is het aspect verkeer aan de orde gesteld. In de hierna gegeven reactie onder 1c volgt een aanvulling daarop. Deze aanvulling wordt tevens verwerkt in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Een aanvullend onafhankelijk onderzoek is niet nodig gezien de ruime marge tussen de verwachte verkeersbewegingen en de algemeen gehanteerde richtlijnen voor dergelijke situaties.
1c	In de ruimtelijke onderbouwing van het plan De Boomgaard wordt geconcludeerd dat de gevolgen voor het verkeer gering zijn. De verkeersproductie als gevolg van het plan is volgens insprekers echter een verdubbeling ten opzichte van de huidige situatie omdat het aantal woningen meer dan verdubbelt, terwijl in de huidige situatie al geregeld verkeersproblemen voorkomen, o.a. door de geringe breedte van de Hoogendijkstraat en de vestiging van een supermarkt aan de Grotebrugse Grintweg 57/59.	De Hoogendijkstraat en de Betuwestraat zijn erftoegangswegen die voornamelijk gebruikt worden door bewoners en bezoekers. Doorgaand verkeer is hier niet aanwezig vanwege het ontbreken van verbindingen met achterliggende straten. In de ontwerpberekening van woonstraten wordt rekening gehouden met het aantal verkeersbewegingen per woning. Conform landelijke richtlijnen worden per woning gemiddeld 5-7 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag gerekend. Aan de Hoogendijkstraat staan 23 woningen. Uitgaande van gemiddeld 6 bewegingen zijn voor deze straat 138 verkeersbewegingen per etmaal te verwachten. Voor de Betuwestraat (50 woningen) zijn dat 300 verkeersbewegingen. Voor de 37 woningen in het plan De Boomgaard wordt uitgegaan van 222 verkeersbewegingen die worden toegevoegd. Het aantal verkeersbewegingen in de Grotebrugse Grintweg bedraagt 234 (woningen) x 6 = 1404 motorvoertuigen. In principe is er vanuit Duurzaam Veilig geen maximumgrens gesteld aan de intensiteit van het autoverkeer. Als bovengrens wordt in de praktijk voor erftoegangswegen 5000-6000 motorvoertuigen per etmaal gehanteerd. Door de uitbreiding van 37 woningen blijft de intensiteit van het verkeer ruimschoots onder deze bovengrens.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat voor de realisatie van 37 extra woningen geen extra verkeersmaatregelen hoeven worden genomen is daarom terecht.
1d	In de onderbouwing van De Boomgaard wordt gesteld dat voor de 37 woningen een parkeernorm van 1,9 pp/w wordt gehanteerd, en moeten 9 thans beschikbare parkeerplaatsen worden gecompenseerd. Een onderbouwing daarvan wordt echter niet gegeven. In de praktijk tellen insprekers geen 9 maar 15 parkeerplaatsen langs de Hoogendijkstraat, uitgaande van de feitelijk aanwezige parkeerruimte. Ook worden 5 aanwezige parkeerplaatsen voor het te slopen huis Grotebrugse Grintweg 108 ten onrechte niet gecompenseerd. Er zou dus niet een bescheiden parkeeroverschot maar een tekort van 11 plaatsen zijn, waardoor slechts een parkeernorm van 1,6 wordt gehaald.	<p>Het college deelt de rekenmethode van inspreker niet. Met de realisering van 70 parkeerplaatsen voor het plan de Boomgaard wordt wel degelijk aan de parkeernorm van 1,9 voor dit plan voldaan. Tevens worden 9 parkeerplaatsen extra gerealiseerd als compensatie voor de parkeerplaatsen die door omwonenden in gebruik waren genomen op grond van het leegstaande bedrijf.</p> <p>Het feit dat in de praktijk ook wel geparkeerd werd op particuliere grond (onderdeel uitmakend van het plangebied De Boomgaard) die daarvoor in principe niet was bedoeld, geeft geen verplichting om ook die parkeerplaatsen te compenseren.</p>
1e	Uit de waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing voor De Boomgaard blijkt dat het straatpeil van het plan De Boomgaard op 5,90 m boven NAP komt te liggen, en dat de woningen nog 30 cm hoger komen, waardoor het bouwpeil 70 cm boven het huidige maaiveld komt te liggen. Hierdoor komt er een aanzienlijk hoogteverschil tussen de nieuwe en de bestaande woningen. Insprekers vragen zich af of mogelijk problemen zoals grondkering en wateroverlast wel worden opgelost.	<p>Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de civiel technische uitvoering, waaronder bouwpeil en keerconstructies en dergelijke.</p> <p>Waterschap Rivierenland houdt toezicht op een goede waterhuishouding in het gebied en het voorkomen van (extra) wateroverlast.</p>
2	De heer T. van Ballegooijen, Hoogendijkstraat 22, 4005 AT, Tiel	
2a	Inspreker is op zich niet tegen nieuwbouw ter plaatse van De Boomgaard, maar wel tegen het huidige bouwplan.	Zie reactie onder 1a
2b	Doordat de Hoogendijkstraat niet wordt verbreed, ontstaan er ten gevolge van het plan De Boomgaard parkeerproblemen en verkeersdrukke. Een verbreding van de parkeerplaatsen in de Hoogendijkstraat is daarom nodig, en eventueel een vermindering van het aantal te bouwen woningen.	Zie reactie onder 1c
2c	Doordat tegenover de woning van inspreker een poort wordt gerealiseerd, zullen de koplampen van uitrijdende auto's in de woning schijnen en zal de stoep verzakken. Inspreker verzoekt de poort naar de noordzijde van de nieuwbouw te verplaatsen.	Het terrein dient ontsloten te worden. Vanwege stedenbouwkundige argumenten is gekozen voor hofjeswoningen met een poort. Enige overlast van naar binnen schijnende autolampen is niet te voorkomen. Een ontsluiting aan de noordzijde van het plangebied is vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet gewenst.
2d	De berekening van de aantallen parkeerplaatsen voor het plan De Boomgaard is volgens inspreker niet juist.	Zie reactie onder 1d

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
2e	De Hoogendijkstraat is volgens inspreker niet geschikt voor het bouwverkeer ten gevolge van het plan De Boomgaard, mede vanwege de trillingen bij de oude huizen.	Dit punt is planologisch niet relevant. NB. Er wordt voor aanvang van de bouw een schouw gedaan van de bestaande situatie. Na het gereed komen van de bouw wordt eventuele schade die is veroorzaakt door de werkzaamheden hersteld of vergoed.
2f	Inspreker vreest verzakkingen als er grondwater wordt weggepompt of funderingen voor het plan De Boomgaard worden gebouwd.	Dit punt is planologisch niet relevant. NB. De gevolgen van grondwateronttrekking zijn voldoende onderzocht. Bovendien wordt er een schouw gedaan, zie reactie onder 2e.
2g	Inspreker vraagt zich af waar de kliko's moeten staan als die niet meer op de huidige plaats kunnen staan. Op de Grotebrugse Grintweg is daarvoor geen plaats.	Dit punt is planologisch niet relevant. De inrichting van de openbare ruimte, zoals de plaatsing van straatlantaarns, kliko's e.d. is geen onderwerp van het bestemmingsplan. NB. Bij de uitwerking van de bouwplannen worden genoemde aspecten zorgvuldig beoordeeld. Ook wordt overleg gevoerd met de AVRI over de plaats voor Kliko's.
3	P. Karelse, Hoogendijkstraat 20, 4005 AT, Tiel	
3a	Inspreker is op zich niet tegen nieuwbouw ter plaatse van De Boomgaard, maar wel tegen het huidige bouwplan.	Zie reactie onder 1a
3b	Doordat de Hoogendijkstraat niet wordt verbreed ontstaan er ten gevolge van het plan De Boomgaard parkeerproblemen en verkeersdrukte. Een verbreding van de parkeerplaatsen in de Hoogendijkstraat is daarom nodig, en eventueel een vermindering van het aantal te bouwen woningen.	Zie reactie onder 1c en 1d
3c	Doordat tegenover de woning van inspreker een poort wordt gerealiseerd zullen de koplampen van uitrijdende auto's in de woning schijnen en zal de stoep verzakken. Inspreker verzoekt de poort naar de noordzijde van de nieuwbouw te verplaatsen.	Zie reactie onder 2c
3d	De berekening van de aantallen parkeerplaatsen voor het plan De Boomgaard is volgens inspreker niet juist.	Zie reactie onder 1d
3e	De Hoogendijkstraat is niet geschikt voor het bouwverkeer ten gevolge van het plan De Boomgaard, mede vanwege de trillingen bij de oude huizen.	Zie reactie onder 2e
3f	Inspreker vreest verzakkingen als er grondwater wordt weggepompt of funderingen voor het plan De Boomgaard worden gebouwd.	Zie reactie onder 2e en 2f
3g	Inspreker vraagt zich af waar de kliko's moeten staan als die niet meer op de huidige plaats kunnen staan. Op de Grotebrugse Grintweg is daarvoor geen plaats.	Zie reactie onder 2g

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
4	Mevrouw A. Jacobs, Hoogendijkstraat 18, 4005 AT, Tiel	
4a	Inspreker vreest voor parkeerproblemen ten gevolge van het plan De Boomgaard, de Hoogendijkstraat heeft nu al te weinig parkeerruimte. Inspreker vraagt zich af welke parkeerruimte er straks komt voor de bewoners van de Hoogendijkstraat.	Zie reactie onder 1d
4b	De Hoogendijkstraat is volgens inspreker niet geschikt voor bouw- en vrachtverkeer ten gevolge van het plan De Boomgaard, mede gezien de oude huizen langs de straat.	Zie reactie onder 2e
4c	Het plan De Boomgaard gaat ten koste van de huizen aan de Hoogendijkstraat, straatverlichting en plek voor de klike's.	Zie reactie onder 2e en 2g
5	A. en W. Meskes, Hoogendijkstraat 46, 4005 AT, Tiel	
5a	Inspreker is van mening dat er in het bouwplan De Boomgaard te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gezien de woningklasse moet er van uit worden gegaan dat er per woning minimaal 2 auto's zullen komen, waarvoor niet voldoende parkeerruimte is.	Zie reactie onder 1d
5b	Door de bouw van een woning ter hoogte van Hoogendijkstraat 46 wordt de draai te krap.	Bij het bouwplan en de inrichting van het openbare gebied in en rond het plangebied De Boomgaard is rekening gehouden met alle relevante (verkeerskundige) vereisten. Zie verder reactie onder 1c
6	Mevrouw L. Blokken, Grotebrugse Grintweg 128, 4005 AL, Tiel	
6a	Inspreker is bezorgd over schade door vrachtverkeer ten gevolge van het plan De Boomgaard.	Zie reactie onder 2e
6b	Inspreker is bezorgd over parkeerproblemen ten gevolge van het plan De Boomgaard.	Zie reactie onder 1d
6c	Inspreker is bezorgd over planschade ten gevolge van het plan De Boomgaard.	Eventuele waardevermindering van de woning is geregeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
7	De heer N.L. van der Poel, Meeuwstraat 22, 4005 VW, Tiel	
7a	Er is volgens inspreker aan de Meeuwstraat geen gelegenheid gecreëerd in dit bestemmingsplan om bedrijfsvoertuigen buiten de straat te parkeren.	In het nieuwe bestemmingsplan Tiel Oost is door het toekennen van een ruime bestemming "Verkeer" juist een maximale flexibiliteit geschapen om parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Binnen deze bestemming zijn alle functies die behoren tot de

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		openbare ruimte mogelijk (wegen, parkeerplaatsen, groen, etc.) De daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte waaronder de realisatie van parkeerplaatsen is geen onderwerp van het bestemmingsplan.
7b	De verwerving van de grond ten behoeve van de aanleg van openbare parkeerplaatsen, doet de woning van inspreker zo sterk van aard veranderen dat de aankoopargumenten teniet gedaan zullen worden. De woonkamers in de Meeuwstraat bevinden zich immers aan de straatzijde. Wanneer er een publieke parkeerplaats en voetpad in de voortuin worden aangelegd, ontstaat er een etalage-effect welke het woongenot opheft.	<p>In het kader van het project Herstructurering Vogelbuurt is geconstateerd dat in de Vogelbuurt een aantal urgente knelpunten bestaan die dringend een oplossing behoeven, waaronder een aanzienlijk tekort aan parkeerplaatsen. In de notitie "Werken aan de Vogelbuurt" (collegebesluit 21 juli 2009) zijn deze knelpunten benoemd en is aangegeven dat er in de nieuwe situatie voldoende parkeerplaatsen in de wijk moeten worden gerealiseerd. Bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), collegebesluit 21 juli 2009, zijn alle mogelijke oplossingen onderzocht waarbij is gebleken dat een verbetering van de parkeersituatie in de wijk niet mogelijk is zonder ingrijpende maatregelen. Er is op basis van gesprekken en enquêtes onder buurtbewoners gekozen voor een verbreding van het straatprofiel om zodoende voldoende parkeerplaatsen te kunnen realiseren. In het SPvE is het ruimtebeslag van de verbreding per wegvak uitgewerkt. Op basis van het SPvE is vervolgens een ontwerp gemaakt (collegebesluit 9 december 2010) waarin de verbreding zijn definitieve vorm heeft gekregen. Voor de verbreding is het noodzakelijk dat het betreffende deel van de voor- en zijtuinen langs enkele straten de bestemming "Verkeer" krijgt, hetgeen in het bestemmingsplan Tiel Oost zijn beslag krijgt.</p> <p>Niet ontkend wordt dat hierdoor het voetpad dichterbij de gevel komt te liggen en dat daardoor het woongenot aangetast wordt. Op basis van de hiervoor genoemde besluitvorming en communicatie met bewoners heeft het college de verschillende belangen tegen elkaar afgewogen en gekozen voor deze oplossing. Er zijn voor het college geen gewijzigde omstandigheden die aanleiding geven op dit besluit terug te komen.</p>
8	Mevrouw De Jong, Meeuwstraat 26, 4005 VW, Tiel	
8a	Inspreker is het niet eens met wat de gemeente wil met de tuinen, zij hebben hun woning aan de Meeuwstraat op andere voorwaarden gekocht.	Zie reactie onder 7b
9	De heer H. Kesman, Meeuwstraat 20, 4005 VW, Tiel	
9a	In de huidige situatie aan de Meeuwstraat is er reeds parkeergelegenheid. Extra parkeergelegenheid en dan vooral in de ruimte tussen raam en	Zie reactie onder 7b

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	voetpad/parkeerplaats leidt tot aantasting van het woongenot en tot waardevermindering.	Eventuele waardevermindering van de woning is geregeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
10	De heer f. Geurtsen, Sperwerstraat 1, 4005 VZ, Tiel	
10a	Inspreker wil zijn woning aan de Sperwerstraat 1 wel verkopen tegen een juiste prijs en indien er een definitief plan aanwezig is.	De opmerking wordt ter kennisname aangenomen. Het al dan niet verkopen van een deel van de voortuin en/of de prijs van de betreffende grond is geen onderwerp van het bestemmingsplan.
10b	Inspreker geeft aan dat uitnodigingen voor informatiebijeenkomsten niet aankomen.	De opmerking wordt ter kennisname aangenomen. Het al dan niet bezorgen van uitnodigingen voor informatieavonden is geen onderwerp van het bestemmingsplan. Overigens worden de aankondigingen daarvoor ook altijd in Tiel Actueel geplaatst.
11	De heer P.W. Janssen, Latensteinserondweg 9, Tiel	
11a	Inspreker wil graag de schuur achter de unit aan de Latensteinserondweg 9 behouden. De schuur is al meer dan 22 jaar aanwezig.	Conform het woonwagengebeleid wordt de situatie uit het geldende bestemmingsplan "Woonwagencatatie Latensteinserondweg 1995" overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Tiel Oost. N.B. over handhaven of gedogen van bebouwing en gebruik van grond buiten het bestemmingsvlak zal in het kader van het woonwagengebeleid beslist worden.
12	De heer G. Janssen namens L. Janssen, Latensteinserondweg 29by, Tiel	
12a	De standplaats Latensteinserondweg 29by zou moeten verdwijnen. Inspreker maakt bezwaar tegen het verwijderen van de standplaats inclusief alle gebouwen; mocht het toch zo zijn dat het wel doorgaat, dan wil inspreker een originele standplaats op de Latensteinserondweg krijgen, inclusief alle bijbehorende voorzieningen. Er is toegezegd dat inspreker zou mogen blijven staan tot er een nieuwe oplossing was gevonden, en dat daarna een nieuwe standplaats op Latensteinserondweg voor inspreker zou worden gerealiseerd.	Zie reactie onder 11a. Overigens is er slechts toegezegd te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is een nieuwe locatie te realiseren elders op de woonwagencatatie Latensteinserondweg. Dit is onmogelijk gebleken vanwege de aanwezige hoogspanningsleiding, de hogedruk gasleiding, de milieuzonering rond de naastgelegen bedrijven, mogelijke bodemvervuiling en het gebrek aan waterberging in dit gebied.
13	Mevrouw G.M.F. Mullenberg, Latensteinserondweg 11, Tiel	
13a	Inspreker wil het stuk grond inclusief schuur achter de berging aan de Latensteinserondweg 11 behouden omdat de berging te klein is – kleinste van alle	Zie reactie onder 11a.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	<p>woonwagenlocaties in Tiel. De schuur is 27 jaar geleden gebouwd, met toestemming van de gemeentelijke opzichter.</p> <p>Omdat insprekerster de kleinste standplaats van de Latensteinserondweg heeft, zijn douche en toilet gesitueerd in de berging. De scooter en het gereedschap van haar zoon moeten daarom in de schuur staan en die kan daarom niet gemist worden. Als toch beslist wordt om de schuur weg te houden, is de wens een grotere standplaats en een grotere berging op de Latensteinserondweg.</p>	Er zijn overigens geen schriftelijke afspraken bekend bij de gemeente.
14	De heer A. Swinkels, Latensteinserondweg 29, Tiel	
14a	De parkeerplaats voor de standplaats aan de Latensteinserondweg 29 is op de verbeelding als groen weergegeven, in werkelijkheid is dit echter geen groen. Inspreker verzoekt om daadwerkelijk een parkeerplaats op te nemen. E.e.a. zoals op bijgaande tekening is aangegeven.	De daadwerkelijke situatie wat betreft de groenstrook en parkeren zal op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Tiel Oost worden overgenomen.
14b	Ook is de schuur niet in het bestemmingsplan opgenomen, terwijl deze wel is vergund. De schuur is eveneens op de tekening aangegeven.	Zie reactie onder 11a, met dien verstande dat een vergunning voor de schuur niet bekend is bij de gemeente.
15	Mevrouw E. Janssen, Latensteinserondweg 15, Tiel	
15a	<p>Insprekerster wil haar schuur die achter de woonwagen op de Latensteinserondweg 15 staat graag behouden, evenals het stuk grond dat achter de vaste berging ligt. De reden hiervoor is dat er geen andere speelgelegenheid in de buurt is voor de kleinkinderen van mevrouw.</p> <p>Insprekerster geeft aan al 27 jaar op dezelfde standplaats te wonen, eventueel is mevrouw Janssen bereid om de grond te huren van de gemeente.</p>	Zie reactie onder 11a.
16	Mevrouw G.L. Pfaff, Latensteinserondweg 5, Tiel	
16a	Er is door de gemeente geconstateerd dat er groen in gebruik is genomen, maar dit gebruik is al jaren geleden gestart. De standplaats aan de Latensteinserondweg 5 is namelijk ongeveer 6 jaar geleden overgenomen door insprekerster en het gebruik van het groen naast en achter de standplaats is voor zover bekend al jaren daarvoor gestart, inclusief de betegeling achter de standplaats, het	Zie reactie onder 11a.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	<p>tuinhuisje/volière naast de standplaats, de overkapping tussen de bergingen en de schutting aan de zijkant en achter het grondstuk.</p> <p>Het verzoek is om de huidige situatie, inclusief grondgebruik en opstallen/verharding/overkapping, in gebruik te houden.</p>	
17	Mevrouw C. Kraus en de heer D. de Keijzer, Latensteinserondweg 21, Tiel	
17a	<p>Er is geconstateerd dat gemeentegrond in gebruik is genomen; dit is volgens insprekers niet juist, de grond is nl. al 15 jaar gehuurd van de gemeente. Hiervoor is destijds een mondelinge afspraak gemaakt met de gemeente, uitvoerder groenvoorziening, de heer Agenda. Het betrof braakliggend terrein waar door de gemeente al 15 jaar geen onderhoud meer aan wordt gepleegd. Daarom heeft de heer Agenda afgesproken met insprekerster om de betreffende grond als tuin in gebruik te nemen.</p> <p>Op het gedeelte grond aan de achterzijde van het perceel aan de Latensteinserondweg 21, achter de berging, is 14 jaar geleden een fitness-schuur gebouwd en een volière. Toen ter tijd waren de standplaatsen van de SVT en er is nooit melding gemaakt of constatering gedaan van een illegaal gebruik. Pas zeer onlangs komt de gemeente met de opmerking dat de grond weer uit gebruik moet worden gegeven, dit in tegenstelling tot eerder gemaakte afspraken.</p>	<p>Zie reactie onder 11a.</p> <p>Er zijn overigens geen afspraken bekend bij de gemeente.</p>
17b	<p>Bij nameting van het perceel het afgelopen jaar in opdracht van de gemeente is de tuin opgemeten. De bouwprojecten van insprekers inclusief hondenkennel met een stuk bijbehorende grond, de fitness-schuur en volière is opgemeten en zou meegenomen worden in het bestemmingsplan. Dit is echter hierin niet opgenomen. De gemeente heeft echter toestemming gegeven dat dat wel ingetekend zou worden.</p>	<p>De opmeting is gebeurd om na te gaan voor welke bouwwerken bouwvergunning was verleend zodat die in het bestemmingsplan opgenomen konden worden. Het bleek dat voor geen van de bouwwerken vergunning is verleend. De bouwwerken worden daarom niet ingepast in het bestemmingsplan.</p>
18	Mevrouw D. van Beem, Latensteinserondweg 7, 4005 EH, Tiel	
18a	<p>Insprekerster maakt bezwaar tegen het in beslag nemen van de grond en eventuele opstallen voor wat betreft de zgn. gemeentegrond die zij in gebruik zou hebben genomen. Dit is akkoord bevonden door de heer Maas van Nijbod die ook opdracht heeft gegeven een gedeelte te bestraten. De rest is in orde gemaakt door insprekerster zelf op eigen kosten, dan wel was al aanwezig en opgericht door de</p>	<p>Zie reactie onder 11a.</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	<p>vorige eigenaar.</p> <p>Het verwijderen van de unit en/of de schuur levert problemen op omdat hierin wc en douche gevestigd is. Ook staat er een wasmachine, droogtrommel en opbergruimte in de bijbehorende unit. De schuur is nodig om fietsen, buitenspeelgoed, kinderwagen e.d. op te kunnen bergen. Bij de schouw is al aangegeven dat het bestaande perceel van inspreekster, aan de Latensteinserondweg 7, al te klein is ten opzichte van gebruikelijke maten.</p>	
19	Mevrouw J.F.M. van Rooijen-Willemen, Grotebrugse Grintweg 18, Tiel	
19a	<p>De schuren achter de woning Fabriekslaantje 1 behoren bij het adres Grotebrugse Grintweg 18. Deze zijn niet in gebruik als bedrijfsruimte, maar worden verhuurd ten behoeve van opslag aan enkele klussenbedrijven. In de verhuurovereenkomst is uitdrukkelijk bepaald dat enkel opslag toegestaan is. Verdere bedrijfsactiviteiten vinden niet plaats. Inspreekster wil graag dit gebruik, dus opslag ten behoeve van derden, voortzetten.</p>	<p>Opslag t.b.v. derden valt onder bedrijfsdoeleinden. Een bedrijfsbestemming is ter plaatse niet gewenst. Daarom wordt de geldende bestemming overgenomen.</p> <p>Dit betekent dat opslag ten behoeve van derden niet in het nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan.</p>
20	De heer en mevrouw Van Tintelen, Grotebrugse Grintweg 164 a/b, Tiel	
20a	<p>Inspreekers hebben het pand Grotebrugse Grintweg 164 A+B gekocht als woning met winkelruimte. Daarbij wordt in de koopakte de term wonen met bedrijvigheid gehanteerd. Het is overigens al ruim 37 jaar als winkelruimte in gebruik geweest. Het woonhuis is om de winkel (ongeveer 64 m² b.v.o.) heen gebouwd. Het is een op zichzelf staand pand, met winkelpui en alle benodigde voorzieningen voor een winkel, en is niet inpandig verbonden met de woning dus alleen vanaf de straatzijde te betreden. De ruimte is dus niet bij de woning te betrekken.</p> <p>Er bestaat overgangsrecht waardoor de huidige huurders mogen blijven. Momenteel is het bedrijf Kabels & Co als huurder in het pand gevestigd, door de gemeente is ontheffing verleend d.d. 20 juli 2009 voor het vestigen van een internetschop (winkeladres) Grotebrugse Grintweg 164 a te Tiel. Inspreekers verzoeken het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op het winkelpand aan de Grotebrugse Grintweg 164A detailhandel toegestaan wordt, zodat ook bij een voortgezet gebruik door een andere huurder of eigenaar dit gebruik mogelijk is.</p>	<p>Voor de huidige winkel, die voorheen conform het geldende bestemmingsplan als bankgebouw in gebruik was, is in 2009 een vergunning verleend. Het gebruik als winkel wordt daarom ingepast met een aanduiding "detailhandel" binnen de woonbestemming.</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
21	Achmea rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC, Tilburg, namens de heer D. Laarman van Kabelsenco, Grotebrugse Grintweg 164a, Tiel	
21a	De heer Laarman is zijn winkel aan de Grotebrugse Grintweg 164a gestart in 2009. Omdat op dat moment het vigerende bestemmingsplan ter plaatse geen detailhandel toestond is door het college van Tiel ontheffing verleend op grond van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.1.1. lid 1 onder I Besluit ruimtelijke ordening. In het voorontwerp bestemmingsplan daarentegen is dit gebruik niet positief bestemd. Omdat hier sprake is van een gelegaliseerd gebruik is het verzoek om dit als zodanig in te passen.	Zie reactie onder 20a
22	De heer C. Stam, namens Stam Vastgoed, Jeudestraat 54, 4011 GM, Zoelen	
22a	<p>Op de locaties Lutterveldweg 1 en Lutterveldweg 4 is op basis van het huidige bestemmingsplan perifere detailhandel zonder de eis van 1000 m² (zie artikel 5a) mogelijk voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meubels, keukeninrichting, bouw- en doe-het-zelf producten; - auto's, caravans, boten, grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, landbouwmachines, landbouwwerktuigen en machinerieën t.b.v. bedrijven. <p>Gezien het huidige gebruik en de grootte, > 750 m², van beide locaties zal dit betekenen dat de bestemming die de panden nu hebben in het nieuwe bestemmingsplan niet meer mogelijk zijn, mede doordat door de beperking in bouwhoogte, door de hoogspanningsmast, op die locaties ook maar beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn.</p> <p>Inspreker verzoekt om aanpassing van het nieuwe bestemmingsplan voor zowel Lutterveldweg 1 als Lutterveldweg 4, waarbij er een viertal mogelijkheden zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Artikel 7.1.f.3, de oppervlakte mag niet minder bedragen dan 750 m² bij de locaties met gecombineerde functie conform legenda [sbt-pd]&[L-HV] (Hoogspanning); b. De oppervlakte voor perifere detailhandel (artikel 7.1.f.2) ipv 1000 m² naar 750 m²; c. Beide locaties als detailhandel aan te merken (zodat er geen m² eis is). d. Beide locaties aan te merken als (artikel 7.1.a.4) "Specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel", detailhandel; 	<p>Genoemde branches zijn in het geldende bestemmingsplan Tiel Oost 1988 niet zonder meer mogelijk, maar slechts indien daartoe vrijstelling wordt verleend door burgemeester en wethouders. Deze vrijstelling wordt slechts verleend indien in overeenstemming met de daartoe strekkende beleidsregel uit de detailhandelsnota. De branches die volgens de beleidsregel ter plaatse kunnen worden toegestaan (dus die nu na vrijstelling mogelijk zijn) worden ook in het nieuwe bestemmingsplan (direct) toegestaan.</p> <p>De eis dat een vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² vereist is, is slechts opgenomen voor enkele branches waarvoor ook die eis wordt gesteld in de beleidsregel op basis waarvan in het geldende bestemmingsplan ter plaatse vrijstelling kan worden verleend.</p> <p>De gebruiksmogelijkheden van de genoemde percelen worden in het nieuwe bestemmingsplan dus niet beperkt maar verruimd.</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
23	De heer C. van den Berg, Sterrebos 2, 4001 KB, Tiel	
23a	<p>Op de verbeelding zijn volgens inspreker enkele zaken foutief weergegeven. Het betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - één garagebox achter de garageboxen aan Hovenierslaantje nr. 3 ontbreekt; - het gehele perceel aan het Groenlandstraatje nrs. 20, 22, 24 behoort een bedrijfsbestemming te krijgen, waarbij de nrs. 20 en 22 bedrijfswoningen zijn. 	<p>Ter plaatse is geen bestemmingsplan vigerend. De betreffende situaties zijn vergund. Net als in vergelijkbare gevallen worden deze vergunde situaties ingepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de garagebox zal als zodanig worden bestemd, - de 2 woningen zullen als (burger)woning worden bestemd - de bedrijfsruimte en achterliggende grond zullen als bedrijf worden bestemd.
24	Mevrouw Kendirli van supermarkt Anadorium, Grotebrugse Grintweg 57,4003 AA, Tiel	
24a	<p>Aan de Grotebrugse Grintweg 57 te Tiel is het winkelbedrijf van de familie Kendirli gevestigd. Dit pand is al meer dan 10 jaar in gebruik als winkel. In 2009 is de familie Kendirli met medeweten van de gemeente gestart met een kleinschalige supermarkt. Inspreker verzoekt om dit gebruik positief in te passen. De winkel veroorzaakt volgens haar nauwelijks tot geen extra (parkeer)overlast in de wijk.</p>	<p>Conform het gemeentelijk beleid (zoals uiteengezet in paragraaf 6.3 van de toelichting van het voorontwerpplan) wordt de winkel niet ingepast, en wel om de volgende 2 redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Weliswaar is het pand al langer dan 10 jaar in gebruik voor detailhandel, maar de huidige winkel is sinds 2009 aanwezig, dus minder dan 10 jaar. Door de gemeente is in 2009 al een brief toegezonden waarin is geconstateerd dat de winkel in strijd met het bestemmingsplan aanwezig is. 2. De nieuwe winkel veroorzaakt, in tegenstelling tot de voormalige winkel, ter plaatse wel degelijk parkeer- en verkeersoverlast.
25	C.M. Mulder, namens Mulder Montage & Afwerkingsbedrijf, Kijkuit 66, 4001 XD, Tiel	
25a	<p>Het bedrijf Mulder Montage & Afwerkingsbedrijf is gevestigd aan de Kijkuit 66. Het bedrijf is gespecialiseerd in de levering van kunststof kozijnen. In het bedrijfspand vindt kleinschalige opslag plaats op een opp. van 50 m². Inspreker verzoekt om dit pand de specifieke bestemming 'handel en opslag' toe te voegen i.p.v. de huidige woonbestemming. Dit doet ook recht aan het huidige gebruik van het perceel, zoals dat al vanaf 1991 plaatsvindt.</p>	<p>Het toevoegen van een bedrijfsfunctie middels een nieuwe bedrijfsbestemming is binnen een woongebied niet wenselijk. Bedrijven aan huis zijn echter tot een maximum van 50 m² binnen de woonbestemming wel toegestaan. De huidige bedrijfsactiviteit is dus mogelijk binnen de toegekende woonbestemming.</p>
26	E.W. & E.A.M. Hogeboom, Schullenhofstraat 106, 4005 JA, Tiel	
26a	<p>De extra aanbouw achter de woning aan de Schullenhofstraat 106 is niet in het bouwvlak opgenomen. Insprekers verzoeken om opname van een vaste maximale bouwdiepte als bouwvlak waarachter dan bijgebouwen mogen komen.</p>	<p>Op de gronden met een woonbestemming kunnen volgens de regels achter het bouwvlak aan-, uit- en bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 50 m² worden gebouwd. De betreffende aanbouw is via deze regel dus ingepast.</p>

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		NB. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een standaard bouwdiepte bij vergelijkbare woningtypen, in dit geval een bouwdiepte van 10 meter. Indien de bestaande bouwdiepte meer dan 10 meter bedraagt is de daadwerkelijke bouwdiepte opgenomen (overname van bestaand recht).
26b	De bouwhoogte van 12 meter geldt voor de laatste 4 woningen, maar dit is volgens inspreker niet duidelijk op de kaart aangegeven.	De hoogteaanduiding voor de betreffende woningen is op de verbeelding opgenomen middels een maatvoeringsvlak. Op de analoge verbeelding is de grens tussen de verschillende hoogteaanduidingen middels een lijn aangegeven, conform de wettelijke vereisten.
26c	Een goothoogte van 3 meter is vrij laag voor woningen gebouwd volgens het bouwbesluit 2003. Een fractie hoger, bijv. 3,1 meter is volgens inspreker reëler.	Het bouwbesluit 2003 (en ook het meest actuele bouwbesluit) vereist een hoogte boven de vloer van minimaal 2,6 meter (bij nieuwbouw). Dit past binnen de gestelde 3 meter.
26d	Er is voldoende plaats in de parkeergarage van de Binnenhoek voor parkeren. Als dit benut wordt hoeven er geen extra parkeerplaatsen ten koste van openbaar gebied te worden ingericht. Nu ondervindt de buurt overlast doordat de parkeerplaatsen in de garage zijn verkocht aan de supermarkt waardoor daar 's avonds niet geparkeerd kan worden.	Voor kennisgeving aangenomen. De benutting van de parkeergarage is geen onderwerp van het bestemmingsplan.
26e	Het gehele gebied gelegen tussen de parkeergarage en de Schullenhofstraat, en tussen het Postlaantje en de Schullenhofstraat moet volgens inspreker als Groen aangemerkt blijven en dus niet bestemd worden voor parkeren.	Binnen de bestemming verkeer kunnen verkeersdoeleinden, parkeren, groen, water en dergelijke gerealiseerd worden. Het betekent dus niet dat alle grond met die bestemming als parkeerplaats of verkeersweg (moet) worden gebruikt, groen is evenzeer mogelijk. Gekozen is voor deze brede bestemming om maximale flexibiliteit in het inrichten van de openbare ruimte te garanderen.
26f	Voor de (n)ooit te bouwen toren langs de Binnenhoek in de nu braakliggende nis in de parkeergarage staat geen maximale bouwhoogte aangegeven, wat 55 m is in het vigerende bestemmingsplan.	Deze constatering is juist. De ontbrekende hoogteaanduiding wordt in het ontwerp bestemmingsplan alsnog opgenomen.
27	De heer A. van Tricht en mevrouw E. Romijn, Grotebrugse Grintweg 89, 4005 AB, Tiel	
27a	Insprekers zijn van mening dat het gebied tussen de parkeergarage aan de Binnenhoek en het (voormalige) Postlaantje als 'groen' dient te worden aangemerkt en niet als 'verkeer'. Met name de strook tussen hun woning aan de Grotebrugse Grintweg 89 en Schullenhofstraat 106 is ongewenst als parkeerruimte.	Zie reactie onder 26e
27b	Insprekers stellen voor dat de parkeergarage gebruikt gaat worden waar deze voor is bedoeld in het vigerende bestemmingsplan Binnenhoek en dat de daarin opgenomen parkeercapaciteit volledig wordt benut (nu staat de parkeergarage voor de helft leeg), dan hoeft er geen aanslag op het groen in de wijk gepleegd te worden.	Zie reactie onder 26d

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
28	De heer J.D. de Man, Medelsestraat 2, 4005 VC, Tiel	
28a	Per brief van 26 juni 2008 heeft inspreker verzocht om aan de achterzijde van het perceel Medelsestraat 2 een woning te mogen realiseren. Dit in plaats van de aanwezige niet meer in gebruik zijnde bedrijfsbebouwing. Per brief van 26 augustus is door de gemeente aangegeven dat het verzoek past binnen de visie van het gebied, t.w. bestemmingsplan Tiel Oost. Inspreker wil graag opname van een bouwmogelijkheid zoals verzocht.	Een woning is ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar. Indien uit onderzoek blijkt dat er geen omstandigheden zijn die de bouw van een woning ter plaatse in de weg staan en tijdig aan de overige vereisten zoals een getekende exploitatieovereenkomst is voldaan, wordt in het ontwerp bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen voor een woning.
29	Waardevol Tiel, werkgroep voor cultuurhistorie en leefomgeving, leeuweriklaan 14, 4005 EV, Tiel	
29a	De beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Tiel Oost is volgens inspreker summier te noemen. Zo is het jammer dat de plaats van de Kerk en het kerkhof van Zandwijk niet apart worden geïdentificeerd, evenals het woningbouwcomplex aan de Dr. Pameijerstraat.	Het college deelt deze mening niet. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.
29b	Het voorontwerp bestemmingsplan bevat een lijst van gebouwen die in de loop der tijd al dan niet met vergunning tot stand gekomen zijn of die strijdig zijn met de vigerende bestemming. Inspreker verzoekt om nadere motivatie omtrent legalisering.	De motivering is in zijn algemeenheid beschreven in paragraaf 6.3 van de toelichting, waar de retrospectieve toets wordt toegelicht. In de lijst die onderdeel uitmaakt van de retrospectieve toets is per geval een nadere motivatie opgenomen.
29c	Er blijkt niet altijd de werkelijke goot en bouwhoogte te zijn aangegeven op de kaart, in elk geval niet bij de volgende gebouwen; bij Hoveniersweg 80 is 7 meter hoog, Hoveniersweg 90 is 8 meter hoog, aangegeven. Bij Bakkerstraat 1-5 is 10 meter aangegeven.	De maximaal toegestane hoogtes in dit bestemmingsplan zijn enerzijds gebaseerd op standaard hoogtes gekoppeld aan het aantal bouwlagen en anderzijds - bij hogere werkelijke hoogtes - is de werkelijke hoogte als maximum opgenomen. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.1.1 in de toelichting van dit bestemmingsplan.
29d	Voor de gebouwen van de duivenvereniging en de KTVM aan de Bevrijdingslaan is geen bouw- of goothoogte aangegeven.	Deze constatering is onjuist. In het voorontwerp bestemmingsplan Tiel Oost zijn voor de betreffende gebouwen de bouw- en goothoogte wel op de verbeelding aangegeven.
29e	Er ontbreekt een aantal groene elementen op de kaart, bijvoorbeeld; <ul style="list-style-type: none"> a. het veld aan de Karel Doormanstraat-Hogeweg; b. het pleintje op het binnenterrein aan de Hoveniersweg tussen de nrs 54-56 c. het speelterrein aan de Eerste Parallelweg naast no 14 d. het speelterrein aan de Pameijerstraat naast no 26 e. de plantsoentjes op de hoeken van de Frieslandstraat, Hilversumstraat en Bevrijdingslaan; f. Het deels gerealiseerde wijkpark aan de Binnenhoek, tegenover het Vinkenstraatje. 	Er is gekozen voor een brede verkeersbestemming waarbinnen naast verkeersdoeleinden ook groen, water en dergelijke gerealiseerd kunnen worden. Deze systematiek wordt standaard in Tiel toegepast (Binnenstad, Tiel West, Tiel Noord, Zuid en Kleine kernen). Gekozen is voor deze brede bestemming om maximale flexibiliteit in het inrichten van de openbare ruimte te garanderen. Slechts indien groen van structurerend belang is geacht voor de wijk, is een groenbestemming gegeven. Dit gaat niet op voor de door inspreker genoemde locaties.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
29f	Een nieuwe weg langs de spoordijk Tiel-Elst kan van belang zijn voor de vermindering van de verkeersdruk op de Binnenhoek, maar er zitten wel haken en ogen aan omtrent technische uitvoerbaarheid. Een alternatief zou volgens inspreker zijn de verbinding via Laan van Westroijen en Predikbroedersweg.	De basis voor de weg ligt in de Mobiliteitsvisie en in het Masterplan Stationsgebied. Voor de betreffende weg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan. De technische uitvoering is geen onderwerp van het bestemmingsplan.
29g	Het bestemmingsplan incorporeert het bouwplan Boomgaard. Het bouwplan voorziet op een aantal plaatsen de mogelijkheid kantoren te bouwen. Door de huidige marktomstandigheden is dit plan achterhaald. Het verdient volgens inspreker aanbeveling om hier dubbelbestemmingen op te nemen, zoals wonen/kantoor of kantoor/nijverheid ter wille van de benodigde flexibiliteit.	Het plan de Boomgaard is zoals te doen gebruikelijk conform de in 2010 opgestarte vrijstellingsprocedure overgenomen. In dit plan is echter niet in de ontwikkeling van kantoren voorzien, omdat op deze locatie enkel wonen gewenst is. Alleen op Westroijen is een mogelijkheid voor nieuwe kantoren wenselijk. Gezien de huidige markt is de mogelijkheid voor nieuwe kantoren in de rest van het plangebied zoveel mogelijk beperkt.
29h	Een aantal ontwikkelingen, zoals de mogelijke aanleg van een klimaatdijk, is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	Het masterplan Haven-Kanaalzone omvat geen concrete (bouw)plannen die op dit moment voldoende objectief te begrenzen zijn. Het is daarom niet mogelijk dit masterplan nu al te vertalen naar dit (een) bestemmingsplan. Zodra concrete planontwikkeling aan de orde is, wordt indien nodig hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure opgestart.
30	Vestia B.V., Postbus 153, 2130 AD, Hoofddorp	
30a	Aan de percelen Grotebrugse Grintweg 72 en 74 is de bestemming bedrijfswoning gegeven in het voorontwerpplan. Als motivatie hiervoor is aangegeven dat het gebruik als burgerwoning van de woningen niet in te passen is vanwege het naastgelegen bedrijf. Er zijn echter geen bedrijven gevestigd op genoemde percelen. Het perceel Betuwestraat 4, wat ook eigendom is van Vestia BV is verhuurd aan Pit Installatietechniek welke huurovereenkomst per 31 december 2013 van rechtswege kan worden beëindigd, waarvan gebruik zal worden gemaakt. Inspreker verzoekt om de percelen Grotebrugse Grintweg 72 en 74 alsmede de naastgelegen percelen Betuwestraat 2-4 een gemengde bestemming voor wonen (appartementen) en commercieel of maatschappelijk vastgoed te geven in het nieuwe bestemmingsplan.	Aangezien het bedrijf momenteel nog aanwezig is, kunnen de woningen of andere delen van de betreffende percelen niet als (burger)woning worden bestemd. Plannen voor herontwikkeling van deze percelen zijn bij de gemeente ook niet bekend (inspreker heeft, na een verzoek van de gemeentelijke projectleider, per e-mail d.d. 28 november 2011 aangegeven dat er geen reden was om pogingen te ondernemen bestemmingsplanwijzigingen mogelijk te maken). Gekozen is daarom om de percelen volgens het geldende bestemmingsplan te bestemmen in afwachting van concrete plannen voor het gebied.
31	Dinest Vastgoed, Morsestraat 20, Tiel	
31a	Dinest Vastgoed B.v. is eigenaar van de locatie Grotebrugse Grintweg 17/19 en 23, kadastraal Tiel sectie C, 3167 en 8151. Deze gronden zijn aangeduid met wonen met een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 8 meter. Het is volgens inspreker niet duidelijk of het mogelijk is om ook aan de	Het bouwvlak is conform de geldende bestemmingsplannen overgenomen, waarmee een gesloten bouwblok gerealiseerd kan worden. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen, tenzij aaneen wordt gebouwd.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	westzijde van het perceel 8151 bouwplannen tot in de perceelsgrens te bouwen. Ook is het onduidelijk of het vlak volledig mag worden bebouwd. Inspreker verzoekt om meer duidelijkheid hierover.	
31b	In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Gemengde Doeleinden en Wonen, hierdoor zijn tal van functies mogelijk. In het huidige voorontwerp slechts wonen. Inspreker verzoekt om opname van alle functies van het huidige en toekomstige plan; wonen, detailhandel en dienstverlening, kantoren, maatschappelijke doeleinden, horecabedrijven, recreatieve doeleinden en verkeers- en parkeervoorzieningen.	<p>De betreffende percelen vallen deels (Grotebrugse Grintweg 17-19) onder het geldende bestemmingsplan Binnenhoek, en deels (Grotebrugse Grintweg 21-23) onder het bestemmingsplan Tiel Oost 1988.</p> <p>In het bestemmingsplan Tiel Oost 1988 heeft het perceel Grotebrugse Grintweg nrs. 21-23 de bestemming "gesloten bebouwing" waarbinnen slechts grondgebonden woningen mogen worden gebouwd.</p> <p>In het bestemmingsplan Binnenhoek is voor het gehele plangebied Binnenhoek, waaronder het perceel Grotebrugse Grintweg nrs. 17-19, een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen naast woningen en parkeer-/verkeersvoorzieningen maximaal 6.000 m² b.v.o. aan diverse functies mogelijk is. In het al gerealiseerde deel van het complex Binnenheuvel is deze totale toegestane oppervlakte aan functies al gerealiseerd. Het is dus ook in het geldende bestemmingsplan voor het perceel Grotebrugse Grintweg 17-19 niet mogelijk om de genoemde functies te realiseren, behalve wonen en, op een deel van het perceel, parkeer-/verkeersvoorzieningen.</p> <p>Parkeer- / verkeersfuncties (anders dan ten behoeve van de bewoners) zijn ter plaatse niet gewenst uit een stedenbouwkundig oogpunt. Van de overige functies is enkel wonen ter plaatse gewenst omdat het perceel niet behoort tot het stadscentrum. In het nieuwe bestemmingsplan Tiel Oost is daarom ter plaatse een bestemming wonen opgenomen.</p>
31c	Inspreker verzoekt om de plannen voor de bouw van 12 appartementen op het perceel in het bestemmingsplan mogelijk te maken.	De bouw van (grotere aantallen) appartementen is gezien de afgenomen behoefte niet wenselijk. Bovendien is de bouw van een daartoe benodigde hogere bouwmassa ter plaatse stedenbouwkundig niet wenselijk.
32	Van Herwijnen Vastgoed B.V., Postbus 6223, 4000 HE, Tiel	
32a	De locatie Hoveniersweg 8 en 10 heeft de bestemming bedrijf in het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorste gedeelte van dit pand is eveneens een winkel, op de verdieping is een appartement gesitueerd dat losstaat van het bedrijf. Inspreker verzoekt om de functieaanduidingen detailhandel en wonen op te nemen.	In het betreffende gebied is geen geldend bestemmingsplan van kracht. In dit soort situaties wordt daarom het bestaande gebruik ingepast. Het bestaande gebruik betreft een ambachtsbedrijf (begane grond) en wonen (bovenverdieping). Een (zelfstandige) winkel is niet aangetroffen. Het perceel wordt

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
		daarom met een woonbestemming met aanduiding "specifieke vorm van wonen-1" opgenomen. Binnen deze aanduiding is een ambachtsbedrijf toegestaan. Het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ter plaatse uitgeoefende ambacht is als ondergeschikte activiteit binnen deze aanduiding toegestaan.
32b	<p>De panden Hoveniersweg 18 en 20 worden van oudsher gebruikt als detailhandel. Momenteel is in deze panden een verzekeringskantoor gevestigd welke ook de verkoop verzorgt van particuliere verzekeringen. Boven en achter de winkel bevinden zich losstaande appartementen met als doel wonen. Deze worden momenteel ook bewoond</p> <p>Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen van wonen naar wonen met functieaanduiding detailhandel, artikel 24.1.</p>	<p>In het betreffende gebied is geen geldend bestemmingsplan van kracht. In dit soort situaties wordt daarom het bestaande gebruik ingepast.</p> <p>Het bestaande gebruik is dienstverlening (verzekeringskantoor op de begane grond) en wonen (bovenverdieping).</p> <p>Het bestemmingsplan wordt aangepast door een woonbestemming met een aanduiding "dienstverlening" op te nemen.</p>
32d	<p>Inspreker verzoekt om het gebied, Fabriekslaantje 67 ofwel de Watertoren, dat is aangegeven als wijzigingszone te vergroten tot aan de perceelsgrenzen zodat de aansluiting met de ontsluitingsweg aan de zijde van het Fabriekslaantje wordt bevorderd, alsmede het gedeelte van het perceel uitbreiden tot aan dijkniveau voor de eventuele bouw van een aantal stadswoningen.</p>	<p>De invulling van de wijzigingsbevoegdheid tot directe woonbestemming zal op zodanige wijze gebeuren dat ontsluiting van het perceel mogelijk is.</p> <p>Het gedeelte van het perceel direct aan de dijk valt buiten het wijzigingsgebied voor de Watertoren. Het is stedenbouwkundig en cultuurhistorisch gezien niet gewenst om ter plaatse woningbouw mogelijk te maken. De bestemming wordt daarom ter plaatse niet aangepast.</p>
32e	<p>Rondom het perceel Fabriekslaantje 67 kan volgens inspreker de bestemming tuin gegeven worden om eventueel te kunnen voorzien in parkeergelegenheid.</p>	<p>Het perceel rond de watertoren zal deels de bestemming "tuin" krijgen, waarbinnen tevens parkeren ten behoeve van de woning is toegestaan, en deels de bestemming "wonen" zonder bouwvlak, waarbinnen maximaal 50 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan evenals het gebruik als tuin en parkeren.</p>
33	<p>De heer C. Nieuwhoff, Latensteinserondweg 2a, 4005 EH, Tiel</p>	
33a	<p>Inspreker exploiteert aan de Latensteinserondweg 2a een winkel, handel in karpers, dit is geregeld middels een vergunning en een ontheffing voor de detailhandel. Inspreker verzoekt om opname van deze bestemming in het plan.</p>	<p>Conform het beleid van de retrospectieve toets zoals uiteengezet in paragraaf 6.3 van de toelichting van het voorontwerpplan wordt de winkel niet ingepast, en wel om de volgende 2 redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Op 4 februari 2010 is ontheffing verleend voor een aanbouw bij de woning. Voor het gebruik als winkel is geen ontheffing verleend. Ook in de bij de ontheffing behorende bouwaanvraag is aangegeven dat het gebruik een woning met aanbouw betreft. Het perceel is daarom opgenomen met de bestemming woning. 2. Detailhandel is op dit deel van Latenstein ongewenst, zoals aangegeven in de detailhandelsnota en het revitaliseringsplan Latenstein.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
34	Montage en klussenbedrijf Ronald Vermeulen, Lindestraat 8, 4005 CL, Tiel	
34a	Het bedrijf aan de Lindestraat 8 te Tiel is altijd bedrijfsmatig in gebruik geweest, eerst als schildersbedrijf Huijbregts en daarna als onderhoudsbedrijf De Bie. Van het laatste bedrijf is een bouwtekening uit 1992 in bezit, waarop de verfwinkel wordt gesloopt om de achterste loods te kunnen bouwen. De uitbreiding is bedrijfsmatig, en de gemeente heeft dit ook goedgekeurd. Inspreker verzoekt daarom om dit te kunnen continueren.	Voor de aanwezige bebouwing is bouwvergunning verleend. Daarbij is in de bouwaanvraag uit 1992 vermeld dat het de bouw van een schuur betrof, met bestemming "achtererf met beperkte bebouwing". Voor de bedrijfsfunctie is geen vergunning of ontheffing verleend. Het toevoegen van een bedrijfsfunctie middels een bedrijfsbestemming is binnen een woongebied niet wenselijk en wordt dus niet opgenomen. Bedrijven aan huis zijn overigens binnen bepaalde voorwaarden en tot een maximum van 50 m ² binnen de woonbestemming wel toegestaan.
35	De heer S.C. Lutters, namens c.a. van Toorn en N. van Soest, Betuwesingel 27, 4033 KM, Lienden	
35a	In de bestaande sportschool aan de Grotebrugse Grintweg 44 is sinds 2005 een schoonheidssalon aanwezig. Dergelijke kleinschalige ontwikkelingen moeten mogelijk zijn, gezien de beschrijving in het bestemmingsplan van de Grotebrugse Grintweg als lint met een menging van functies. Er is bovendien geen sprake van een wijziging van wonen in een andere functie en er is geen toename van overlast of verkeer, doordat de schoonheidssalon is gebouwd in een ruimte die voorheen als sportschool werd gebruikt. Inspreker vraagt waarom de salon wel als beroep aan huis kan, maar niet als onderdeel van de sportschool. Inspreker stelt voor om de schoonheidssalon als onderdeel van de sportschool op te nemen in de regels van de bestemming 'sport'.	De gemeente heeft het beleid om dienstverlening zoveel mogelijk te concentreren in de binnenstad en buurtwinkelcentra, om op die manier de functie daarvan te versterken en vrijkomende winkelpanden een passende bestemming te geven. Daarom is de vestiging van dienstverlening elders niet wenselijk, anders dan op beperkte schaal aan huis. Daarom wordt de schoonheidssalon niet ingepast.
36	M. van Binsbergen, Zwaluwstraat 5, 4005 EN, Tiel	
36a	Inspreker verzoekt om een nieuwe burgerwoning in te passen aan de Zwaluwstraat tussen de nummers 5 en 9 . Het perceel ligt helemaal aan de rand van het bedrijventerrein, en de bouw van particuliere woningen op het Vijverterrein biedt de kans om dit gebied af te ronden en braakliggende grond te bebouwen.	Het is vast beleid om geen nieuwe burgerwoningen toe te staan binnen een bedrijventerrein. Er is in dit geval geen reden om daarvan af te wijken.
37	De heer R. Romijn namens Admitech, Grotebrugse Grintweg 226, 4005 AP, Tiel	
37a	Het bedrijf Admitech dat gevestigd is aan de Grotebrugse Grintweg 226 is gespecialiseerd in installatiematerialen en ijzerwaren. In het bedrijfspand vinden (kleinschalige) opslag- en handelsactiviteiten plaats. In het voorontwerp bestemmingsplan Tiel Oost is het perceel opgenomen met een woonbestemming	Het gebruik als winkel wordt ingepast met een extra aanduiding "detailhandel" binnen de woonbestemming, voor het gedeelte dat ten behoeve van de detailhandel in gebruik is. In 1994 is namelijk vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsruimte en in 2000 is vergunning verleend voor de bouw van een wachtruimte, waarbij het bestaande

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
	met specifieke aanduiding 'ambachtsbedrijf'. Inspreker verzoekt om dit pand de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'handelsbedrijf' te geven. Dit doet meer recht aan het huidige gebruik van het perceel zoals dat al vele jaren plaatsvindt.	bedrijfsgebouw blijkens tekening in gebruik is als "verkoopruimte" / "voorraad verkoop". Het is daarom aannemelijk dat het gebouw al langer dan 10 jaar in gebruik is voor detailhandel. Bovendien veroorzaakt de winkel geen overlast en is er voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.
38	De heer W. Reuvers, namens Reuvers B.V., Visserstraat 12, 4001 XN, Tiel	
38a	Inspreker verzoekt om de bestemming voor het Vijverterrein deelgebied 2 en 3 zodanig aan te passen dat door middel van een eenvoudig te doorlopen (binnenplanse) wijzigingsprocedure de bouwmogelijkheid ontstaat voor de geplande en te realiseren woningen op het Vijverterrein, waarbij de voorwaarde voor wijziging geldt dat dan de verplaatsing van het (autodemontage)bedrijf gerealiseerd kan worden en financieel mogelijk is.	De plannen voor het gebied zijn nog onvoldoende concreet en er is nog geen overeenstemming over het programma. Daarom is geen wijzigingsbevoegdheid voor deze gebieden opgenomen. Wanneer overeenstemming is bereikt over concrete plannen, wordt een specifiek bestemmingsplan gemaakt voor de betreffende ontwikkeling.
39	Casimir Bedrijfsadvisering, Wageningsestraat 35, 6673 DB Andelst, namens Autodemontage Reuvers B.V. aan de Noorderhavenweg 4, Tiel	
39a	Autodemontagebedrijf Reuvers is voornemens op het Vijverterrein deelgebied 2 en/of 3 haar bedrijfsactiviteiten, zijnde autodemontage en metaalhandel, uit te gaan oefenen. Dit is bekend bij gemeente en provincie. Omdat dit onwenselijk wordt geacht, wordt in onderling overleg gezocht naar mogelijkheden de activiteiten van het bedrijf elders te plaatsen. In afwachting hiervan wenst autodemontagebedrijf Reuvers B.V. zich het uitdrukkelijk recht voorbehouden om vergunning aan te vragen en te verkrijgen voor het uitvoeren van werkzaamheden behorende bij een demontagebedrijf en metaalhandel op deelgebied 2 en/of 3 van het vijverterrein.	Vanwege de nabijheid tot de woonwijk Vogelbuurt en ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van het Vijverterrein als woongebied is het nodig dat ter plaatse geen bedrijven uit de milieucategorie 3 of hoger aanwezig zijn of gevestigd worden. Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan de toegestane milieucategorie beperkt tot maximaal 2. Vestiging van een autodemontagebedrijf is binnen die milieucategorie niet mogelijk.
40	Bierman advocaten namens Van Arnhem projectontwikkeling, Anthonie van Diemenstraat 36, Culemborg	Ingekomen na sluiting van de inspraaktermijn
40a	Cliënt wil graag medewerking voor zijn planontwikkeling op de locatie Fabriekslaantje 17-21, inhoudende de ontwikkeling van commerciële ruimte en detailhandel, met een maximale hoogte van 10,5 meter.	Omdat de inspraakreactie is ingekomen na het verstrijken van de inspraaktermijn wordt geen inhoudelijke reactie van het college gegeven. Overigens is het bedoelde bouwplan voor de uitbreiding van de winkel en de bouw van 4 grondgebonden woningen en 4 appartementen ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar. Indien uit onderzoek blijkt dat er geen omstandigheden zijn die de bouw in de weg staan en tijdig aan de overige vereisten zoals een getekende exploitatieovereenkomst is voldaan, kan in het ontwerp bestemmingsplan een bouwvlak worden opgenomen voor een woning.

Nr.	Samenvatting inspraakreacties	Reactie College
40b	Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is voor het nu onbebouwde deel geen bouwvlak en geen aanduiding "detailhandel" aangegeven, terwijl dit in het geldende bestemmingsplan wel het geval is. Inspreker verzoekt om dit bouwvlak en de aanduiding wel op te nemen.	Omdat de inspraakreactie is ingekomen na het verstrijken van de inspraaktermijn wordt geen inhoudelijke reactie van het college gegeven. Overigens wordt opgemerkt dat, indien niet tijdig aan de voorwaarden voor het onder 40a genoemde bouwplan is voldaan, bouwvlak en bestemming conform het geldende bestemmingsplan worden overgenomen.
40c	Indien de bestaande bestemming en bouwmogelijkheden niet worden gehandhaafd zal te zijner tijd een verzoek om planschade worden ingediend.	Omdat de inspraakreactie is ingekomen na het verstrijken van de inspraaktermijn wordt geen officiële reactie van het college gegeven.

B. Reacties vooroverleg

Nr.	Samenvatting reacties	Reactie College
V1	Veiligheidsregio Gelderland Zuid, Postbus 1120, 6501 BC Nijmegen	
V1a	Overlegpartner maakt geen gebruik van de aan hen geboden mogelijkheid tot het geven van nader advies omdat de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan weinig tot geen relevante (negatieve) effecten zal hebben op de externe veiligheidsrisico's.	De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.
V2	Rijkswaterstaat Utrecht, Postbus 24094, 3502 Utrecht	
V2a	In art. 23.2.1 en 23.2.2 is aangegeven dat de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het sluiscomplex maximaal 20 meter mag zijn. De heftorens van de Prins Bernhard sluis reiken tot een hoogte van 44 meter boven NAP, hetgeen 11 meter boven het sluishoofd is. Overlegpartner verzoekt om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen	De betreffende bepalingen in het bestemmingsplan worden aangepast aan de werkelijke hoogte van de heftorens van het sluiscomplex.
V3	Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA Utrecht	
V3a	Overlegpartner vraagt zich af of het conserverende karakter van het bestemmingsplan een goed uitgangspunt is voor een gebied waarbinnen veel bedrijven en kantoren gevestigd zijn. Het bestemmingsplan kent op een aantal punten een te strak planologisch kader, waardoor investeren moeilijk wordt. Overlegpartner verzoekt daarom om slechts de kaders vast te leggen van wat planologisch maximaal aanvaardbaar is.	<p>De uitgangspunten en wijze van bestemmen zijn voor dit bestemmingsplan dezelfde als voor de andere bestemmingsplannen die in Tiel in procedure zijn of reeds vastgesteld, en bovendien voor een belangrijk deel bepaald door wet- en regelgeving.</p> <p>De mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven zijn met name beperkt door de milieu-effecten van (categorieën van) bedrijven, waarvoor het noodzakelijk is om een stelsel van (zones met) toegestane milieucategorieën op te nemen. Daarbinnen is een maximale flexibiliteit mogelijk.</p> <p>Mede naar aanleiding van de overlegreactie zal het ontwerp bestemmingsplan op dit punt worden aangepast om de flexibiliteit verder te vergroten. Op een groot deel van Latenstein zal door de introductie van een zogenaamd werklandschap met een specifieke bestemming de mogelijkheid om diverse economische activiteiten te realiseren worden vergroot.</p>

		De vestigingsmogelijkheden voor kantoren op Westroijen worden beperkt vanwege de externe veiligheidseffecten van de A15, waardoor slechts een beperkte uitbreidingsruimte ter plaatse mogelijk is. Deze uitbreidingsruimte is gereserveerd ten behoeve van kantoorontwikkeling langs de verlenging van de Laan van Westroijen. Dit is nodig als kostendrager van de wegverlenging om op die manier niet alle kosten op de samenleving te laten neer komen.
V3b	Ten aanzien van de transformatie van het westelijke deel van Latenstein stelt overlegpartner voor om, ten behoeve van de benodigde flexibiliteit van de zittende bedrijven, per bedrijfsperceel te bekijken of de huidige en voorgenomen activiteiten inpasbaar zijn in de ontwikkeling tot werklandschap en op basis daarvan het planologisch kader te stellen.	Op Latenstein zal een werklandschap worden gerealiseerd (zie onder V3a). Middels het terugbrengen van de toegestane bedrijfs categorieën in het westelijke deel van Latenstein wordt toegewerkt naar een situatie in de toekomst waarbij geen bedrijvigheid meer aanwezig is die een menging van functies (werken, wonen, perifere detailhandel) in de weg staat. Daarnaast worden in dit deel andere, nieuwe vormen van economische activiteit (bijvoorbeeld vermaak en recreatie) mogelijk gemaakt. Dit beleid geldt voor het gehele westelijke en centrale deel van Latenstein alsmede voor het Vijverterrein en aangrenzende deel van Latenstein. Zittende bedrijven die niet binnen dit algemene beleid passen, of een hogere milieucategorie hebben dan wenselijk is, worden op Latenstein in principe ingepast middels een specifieke aanduiding, waarmee de huidige en voorgenomen activiteiten van deze bedrijven kunnen worden voortgezet.
V3c	In het oostelijke deel van Latenstein is een aantal bedrijven specifiek bestemd, hoewel dit volgens de toelichting een traditioneel bedrijventerrein blijft. Overlegpartner stelt voor om voor deze percelen een generieke bedrijfsbestemming op te nemen, met behoud van de huidige milieucategorie.	Voor het oostelijke deel van Latenstein is een generieke bestemming "bedrijventerrein" opgenomen, waarbij een zonerings met toegestane milieucategorieën tot de bestaande burgerwoningen is aangehouden. Er is aangesloten bij de meest recente richtafstanden en milieucategorieën zoals voorgesteld door de VNG. Bestaande bedrijven die niet passen binnen deze zonerings zijn middels een specifieke aanduiding individueel ingepast.
V3d	De maximale bouwhoogte op Westroijen is conform de huidige staat van de aanwezige bebouwing. Conform het uitgangspunt "intensiveren gaat voor uitbreiden" van de 'SER-ladder' wordt voorgesteld om als maximale bouwhoogte minstens 12 meter te nemen.	Het beperken van de bouwmogelijkheden op Westroijen tot de bestaande bebouwing volgt uit de uitkomsten van het externe veiligheidsonderzoek voor Westroijen d.d. 28 december 2009 waaruit bleek dat nog beperkte ruimte op Westroijen bestaat voor het toevoegen van vierkante meters kantoorruimte. Omdat deze ruimte nodig is voor de geplande kantoorontwikkeling langs de door te trekken Laan van Westroijen, blijft geen ruimte meer over voor uitbreiding van de bestaande kantoren, zoals aangegeven bij de reactie onder V3a.
V3e	Het perceel Medelsestraat 57 heeft in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming, en krijgt in het nieuwe bestemmingsplan Tiel Oost de bestemming "wonen". Gezien de ligging van het perceel ligt dit niet voor de hand. Voorgesteld wordt een gemengde woon- en bedrijfsbestemming te geven, waarbij de bestaande bedrijfsruimte gehandhaafd blijft.	Deze constatering is onjuist. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel reeds een woonbestemming ("verspreide bebouwing"). De woonbestemming is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Een gemengde woon-/bedrijfsbestemming is vanuit planologisch en milieukundig

		oogpunt niet gewenst. Het bestemmen van het gehele perceel als bedrijf, met een aanduiding bedrijfswoning, betekent dat een (nieuwe) bedrijfsbestemming direct naast bestaande woningen wordt geïntroduceerd. Dit is eveneens niet gewenst.
V3f	Op de hoek Lutterveldweg 11 / Lutterveldsedwarsweg is een perceel niet met de aanduiding "perifere detailhandel" bestemd, waar omliggende percelen wel die aanduiding hebben. Voorgesteld wordt om het genoemde perceel ook de aanduiding "perifere detailhandel" te geven.	Het genoemde perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan met de aanduiding "perifere detailhandel" opgenomen. Dit is zichtbaar op de digitale versie van het plan.
V3g	Verzocht wordt het perceel Verlengde Spoorstraat 2 een aanduiding "machinefabriek" te geven conform de werkelijke situatie. Ook zijn de bebouwingsmogelijkheden te veel beperkt vanwege een te klein bouwvlak en te krap bebouwingspercentage.	De aanduiding wordt gewijzigd in "machinefabriek". De bouwmogelijkheden zijn opgenomen conform de vergunning en vrijstelling uit 2006. Een vergroting van de bouwmogelijkheden is ter plaatse niet gewenst vanwege de ligging buiten een bedrijventerrein, tegenover enkele burgerwoningen in het buitengebied. Bovendien wordt uitbreiding van het bedrijf belemmerd door de afstand van 25 meter tussen het bedrijfsperceel en de tegenoverliggende burgerwoningen.
V3h	Verzocht wordt de aanduiding "sporthal" voor het perceel Korte Binnenhoek 10 te schrappen, gezien het huidige gebruik als theater.	Het gebruik als theater past binnen de toegekende bestemming maatschappelijk. Gezien de aard en de ligging van het gebouw is het niet onwenselijk dat ook de mogelijkheid bestaat om het gebouw weer als sporthal in gebruik te nemen, zoals in het verleden. Bovendien zal naar aanleiding van een mondeling overleg met de eigenaar de aanwezige dienstwoning conform vergunning d.d. 1998 worden ingepast in het bestemmingsplan.
V3i	Voorgesteld wordt om het perceel Grotebrugse Grintweg 156a te bestemmen als "detailhandel" met aanduiding "horeca". Het naastgelegen perceel heeft deze aanduiding al.	Het beleid is om de horecafunctie van de binnenstad van Tiel te versterken, en daarom versnippering tegen te gaan door alleen bestaande horecavestigingen positief te bestemmen. Nieuwe vestigingen van horeca zijn, in woonwijken zoals Tiel Oost, niet gewenst vanwege overlast voor de omliggende woningen.
V3j	Op de percelen Zwaluwstraat 3 t/m 9 en aan de Vijverlaan zijn diverse bestaande bedrijfswoningen niet met een nadere aanduiding opgenomen in het voorontwerpplan.	Deze constatering is juist. Alle bestaande bedrijfswoningen worden alsnog in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
V3k	Het begrip "Leisure" is niet in de begrippenlijst opgenomen, terwijl het wel in de planregels is opgenomen.	Het begrip Leisure zal in de tekst van de regels worden geschrapt vanwege de onduidelijkheid over de inhoud van het begrip. Opname in de begrippenlijst is dan niet meer nodig.
V4	NV Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen	
V4a	Verzocht wordt de belemmeringenstrook van de 40 bar gasleiding terug te brengen tot de wettelijk noodzakelijke 4 meter i.p.v. de nu gehanteerde 5 meter.	De belemmeringenstrook zal met een breedte van 4 meter op de verbeelding worden opgenomen.

V4b	Verzocht wordt om de belemmeringenstrook van 4 meter rond het afsluiterschema dat binnen het plangebied is gelegen in de verbeelding op te nemen.	De belemmeringenstrook zal met een breedte van 4 meter rond het afsluiterschema op de verbeelding worden opgenomen.
V4c	Aan de Latensteinserondweg is in afwijking van het geldende bestemmingsplan een bestemmingsvlak incl. bouwvlak voor woonwagens binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding gelegen. Verzocht wordt om de situatie conform het geldende bestemmingsplan "woonwagenerf Latensteinserondweg 1995" op te nemen.	De verbeelding zal conform het geldende bestemmingsplan "woonwagenerf Latensteinserondweg 1995" worden aangepast.
V4d	Ten aanzien van de afwijkingmogelijkheid ex art. 27.3 voor het bouwen binnen de belemmeringenstrook wordt erop gewezen dat het op basis van artikel 14, derde lid van het Bevb niet is toegestaan nieuwe kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook te realiseren.	De opmerking wordt ter kennisname aangenomen. NB in art. 27.3 is aangegeven dat slechts kan worden afgeweken van het bouwverbod indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de nutsleiding, en na advies van de leidingbeheerder. Op die manier is voldoende verzekerd dat ter plaatse geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.
V4e	Ten aanzien van het vergunningvereiste ex art. 27.4 wordt verzocht de volgende vergunningplichtige activiteiten toe te voegen aan de opgenomen vergunningplichtige activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> - het permanent opslaan van goederen - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen. 	De betreffende bepaling zal conform de overlegreactie worden aangepast.
V4f	Om ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming bij het verlenen van een omgevingsvergunning de mening van de leidingexploitant te betrekken wordt verzocht lid 17.4 aan te vullen met de volgende zinsnede: "alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid , wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding."	Aangenomen wordt dat hier lid 27.4 is bedoeld. Een soortgelijke bepaling wordt aan artikel 27.4 toegevoegd. Aangezien deze bepaling ook ontbreekt in artikel 28.4, wordt ook dit artikel hierop aangepast.
V4g	Verzocht wordt om het artikel "leiding-gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "leiding-gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere dubbelbestemming(en), zoals waarde-archeologie 4 of waterstaat-waterkering, voorrang krijgt. Een voorbeeld is bijgevoegd.	Om diverse redenen moet het mogelijk blijven dat andere belangrijke aspecten kunnen prevaleren, bijvoorbeeld wanneer een gasleiding samenvalt met een waterkering. Deze afweging moet per geval gemaakt kunnen worden waarbij alle relevante belangen meewegen. Het is daarom niet wenselijk om één van de dubbelbestemmingen bij voorbaat voorrang te verlenen boven de andere. Het artikel blijft ongewijzigd.
V4h	Verzocht wordt de in de toelichting gehanteerde term 'vrijwaringszone' te vervangen door "belemmeringenstrook".	De toelichting zal conform de overlegreactie worden aangepast.
V5	Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem	
V5a	De in het plan beoogde volumineuze detailhandel voldoet grotendeels aan de eis van de Provinciale Verordening Gelderland dat enkel grootschalige	De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

	<p>detailhandelsvoorzieningen kunnen worden toegestaan op perifere locaties indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Met de uitgebreide motivering in de plantoelichting waarom ook door de gemeente voorgestane andere detailhandelsvormen hier aanvaardbaar zijn, kan de provincie ook instemmen met het opnemen van deze andere detailhandelsvormen.</p>	
V5b	<p>Een klein deel van het plangebied is gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS), en heeft de bestemmingen groen en water. Het beleid van de EHS, zoals opgenomen in art. 19 van de ruimtelijke verordening Gelderland is niet in deze bestemmingen verwerkt. Het betreft de zogenaamde “nee, tenzij”-benadering waarmee bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast.</p>	<p>Het beleid van de EHS zal middels een aanduiding voor de betreffende gebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p>
V6	<p>Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel</p>	
V6a	<p>Het voorontwerp bestemmingsplan Tiel Oost geeft voor overlegpartner geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het plan is conform de eisen en wensen van het waterschap.</p>	<p>De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.</p>