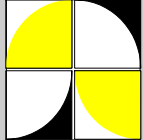



<p><b>Tiel West – Nieuwe Tielseweg 112a</b></p>  <p><b>reactienota zienswijze</b></p>			

18-02-2020 vaststelling ontwerp bestemmingsplan door B&W  
 27-02-2020 start ter visie ligging (zes weken t/m 09-04-2020)  
 02-06-2020 vakcommissie om advies  
 17-06-2020 gemeenteraad ter vaststelling

*Wijzigingsoverzicht*

versie	datum	auteur	aanleiding
1.0	14-04-2020	Ikl/Jstr	reactie b&w

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie B&W	Actie
<b>1</b>	<b>xxxx</b>	<b>Ontvankelijk</b>	
<b>1a</b>	In bijlage 13 van de toelichting staat het volgende omschreven; 'omwonenden zijn	Hierbij sturen wij u de originele bezonningstudie toe met daarin	Zie bezonningsstudie EVA bestaande en nieuwe situatie.

	<p>benieuwd naar de impact van het bouwplan op de omgeving en hun woningen, de getoonde bezonningsstudie beantwoordde de vragen van omwonenden en nam eventueel zorg over een afnemend woongenot weg. Deze getoonde studie heeft geen zorg weggenomen. Daarom ontvangen de heer en mevrouw Prijn graag de bezonningsstudie, aangepast naar de situatie van het perceel xxxxx te Tiel.</p>	<p>aangegeven uw specifieke woning. Hierin is het bouwplan afgezet tegen de huidige situatie. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het nieuwe ontwerp/bestemmingsplan een zeer beperkte invloed heeft op de bezonning in en rondom uw woning. Enkel bij zeer lage zon is er een beperkte mate van schaduwwerking over uw tuin en woning te verwachten.</p> <p>Door het hoogte accent te plaatsen bij de rotonde en de overige bebouwing niet veel hoger te maken dan de huidige bebouwing is reeds rekening gehouden met mogelijke schaduwwerking. Daarnaast dient te worden aangegeven dat – indien de bestaande situatie in aanmerking wordt genomen - het verschil in bezonning tussen het bestaande bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan nog minder betreft.</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.</p>	
<p><b>1b</b></p>	<p>Door de hoge bouwvorm en de balkons verwachten xxxxx meer inkijk waardoor dit nadelige gevolgen heeft op de privacy van hen. In het bijzonder de balkons aan de tinnegieterij zijde zullen hieraan enorm bijdragen. Graag horen de heer en mevrouw Prijn of de plannen invloed hebben op de privacy en daarin indirect invloed op het woongenot van hen.</p>	<p>De mogelijkheid tot inkijk zal zeer beperkt zijn, vergeleken met de huidige situatie zal dit niet veel toenemen/ veranderen. Zoals inzichtelijk gemaakt via het profiel is de afstand 21 meter tot uw burens en 27 m1 tot uw tuin. Daar de hoogte beperkt is en de balkons terug liggend in de bouwmassa zijn ontworpen is de gevellijn nagenoeg gelijk aan de gevellijn van de bestaande bebouwing. Door de dakterrassen aan de zuidzijde te projecteren is de inkijk vanaf de buitenruimtes zeer beperkt te noemen</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">20200415eva,plattegrondsituatieivm zienswijzen.zip</p>

		<p>ten opzichte van de huidige situatie. Met name de omliggende woningbouw (naastgelegen en tegenover) zorgen voor een directe inblik op de tuin.</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren</p>	
<b>1c</b>	<p>Vrees voor toename parkeerdruk. In de huidige plannen is een te kort aan parkeereenheden die deels gecompenseerd worden aan de huidige parkeerplekken langs de Tinnegieterij. In de toelichting staat dat deze parkeerplaatsen in 90-95% van de gevallen leeg staan. Dit is inderdaad het geval. Dit is de reden dat xxxxx deze woning gekocht hebben. Zij vrezen dat door de komst van de nieuwbouw de parkeerdruk zal toenemen hetgeen volgens hen ten koste gaat van het woongenot.</p>	<p>Er zal inderdaad sprake zijn van een geringe toename van de parkeerdruk. De verwachting is echter dat dit, gelet op de verrichte onderzoeken, niet tot een tekort aan parkeerruimte zal leiden. In samenwerking tussen ontwikkelaar en gemeente is goed gekeken naar de parkeerverdeling in en rondom de locatie. Daardoor is gekozen om voor dit plan een parkeergarage te realiseren onder het plan om hiermee minimaal 140 parkeerplekken te realiseren en het maaiveld en de buurt te ontzien. Voor 104 appartementen betekent dit een parkeernorm van 1,35, ofwel voor alle bewoners is het mogelijk om zijn of haar auto hier te parkeren en voor een groep bewoners is het zelfs mogelijk om nog een 2e auto te stallen. Deze plekken worden mee verkocht met de woningen.</p> <p>Daarnaast worden er 38 parkeerplekken, deels op eigen terrein, langs het project gerealiseerd voor publiek parkeren. Deze plekken zullen opgaan in het algemeen parkeren van de buurt.</p> <p>In de huidige situatie betreft dit 18 parkeerplekken die binnen de reguliere parkeertelling van de buurt behoren tot het</p>	

		<p>gebruik van het voormalige UWV kantoor.</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren</p>	
<b>1d</b>	<p>Toename verkeer. De enkele ontsluitingsweg/inrit naar het bouwplan is gelegen aan de Tinnegieterij ter hoogte van de Roosjestin. Door de komst van het complex ontstaat er een toename van geluid, en stankoverlast voor de omliggende woningen.</p>	<p>In de toekomstige situatie is sprake van een acceptabele doorstroming op de rotonde Nieuwe Tielsweg – Heiligestraat – Hertog Reinaldlaan. Hierbij komt nog dat de verkeersgeneratie als gevolg van het bestaande kantoorpand vervalt. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren..</p>	<p>Zie bijlage 10 ter onderbouwing.</p>
<b>1e</b>	<p>Het hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar de hemelwaterafvoerleiding in de Tinnegieterij. De vraag komt aan de orde of dit effect heeft op de bestaande wadi's die gelegen zijn aan de Roosjestin of is dit een apart systeem. Eventuele nadelige gevolgend waardoor de wadi's niet meer functioneren of overvol raken is niet wenselijk.</p>	<p>Het huidige verhard oppervlak van de bouwblokken (UWV pand) zorgt voor een hoge belasting op het hemelwaterriool. Het hemelwater van het huidige UWV pand wordt via de riolering afgevoerd, dit zal ook voor het nieuwe plan zo gelden. Dit heeft dus geen invloed op de wadi's of op het grondwaterpeil van de omgeving.</p> <p>Het bergen en tevens vertraagd afvoeren van regenwater wordt in voorliggend plan gerealiseerd middels groen en oplossingen op het dak. Het uitgangspunt van het GRP is om het verhard oppervlak niet aan te koppelen op het gemengde riool.</p> <p>De daken worden uitgevoerd met een statische afvoer, waardoor het water gedeeltelijk wordt afgevoerd en gedeeltelijk in de berging op het dak blijft staan. Het hemelwater wordt na berging naar de hemelwaterleiding in de Tinnegieterij vertraagd afgevoerd. Vuilwater wordt aangeboden nabij het inspectiepunt,</p>	<p>Zie bijlage 11 ter onderbouwing</p>

		<p>op de hoek van de Tinnegieter en Heiligestraat. Door middel van toepassing van maatregelen, zoals beschreven in Bijlage 11 Waterbuffering hemelwater, wordt het gemeentelijk rioolstelsel ontlast bij heftige regenval.</p> <p>Ofwel conclusie; dit heeft enkel een positief effect voor plasvorming op en rondom de locatie en het riool en geen enkel negatief effect voor de omgeving en de wadi's</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren</p>	
<b>1f</b>	De xxxxx achten de kans op planschade aanwezig.	<p>Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een beroep op tegemoetkoming planschade worden gedaan.</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren..</p>	

Bijlage I bezonningsstudie bestaand d.d. 9 mei 2019 tekening no DO.911

Bijlage II bezonningsstudie nieuw d.d. 9 mei 2019 tekening no DO.910

Bijlage III plattegrond ivm afstandsmaten d.d. 15 april 2020