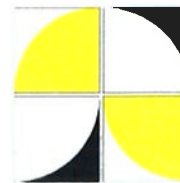


Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied – Lingeweg, Anders Wonen en Voedselbos

Nummer: 8

Zaak/documentnummer:

Wettelijke grondslag:

Besloten in de raadsvergadering van: 15 december 2021

Besluit

om:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied – Lingeweg, Anders Wonen, Voedselbos - met inachtneming van het 'Advies bestemmingsplan Buitengebied – Lingeweg, definitief advies, 15-11-2021' van de Adviescommissie Ruimtelijke plannen - gewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00048-va01.
2. Te besluiten over de ingekomen zienswijzen, zoals door de Adviescommissie Ruimtelijke plannen wordt geadviseerd met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage 'Advies bestemmingsplan Buitengebied – Lingeweg, definitief advies, 15-11-2021'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plan omdat er een anterieure overeenkomst wordt afgesloten.
4. Een bedrag van € 270.000 te activeren, te dekken uit bestaande budgetten en een aangevraagde subsidie zoals in dit voorstel beschreven onder de kop "Financiën", voor de eerste fase van de aanleg van "Een Groene Entree van Tiel", een recreatief en educatief park van circa 9 ha. met daarin een Voedselbos en Anders Wonen integraal opgenomen.

Dit op basis van bijgevoegde planschets (bijlage 3) en toelichting (bijlage 4).

De griffier,

de voorzitter,

Advies bestemmingsplan Buitengebied - Lingeweg

Definitief advies, 15-11-2021

Adviescommissie Ruimtelijke Plannen



procedure

31-08-2021	B&W-besluit tervisielegging ontwerp bestemmingsplan
02-09-2021	start ter visie ligging (zes weken t/m 13-10-2021)
28-10-2021	hoorzitting
30-11-2021	<i>raadscommissie ruimte om advies</i>
15-12-2012	<i>gemeenteraad ter vaststelling</i>

De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00048-on01>

bijlagen

1. Verslag hoorzitting,
2. De wijzigingsbevoegdheid en de Omgevingswet
3. Locatiekeuze Anders wonen
4. Wijziging boringsvrije zone

Deel 1. Zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
1			ontvankelijk
1a	Reclamant maakt geen bezwaar tegen 'Anders wonen' op zichzelf.	Het college neemt hier kennis van	Voor kennisgeving aannemen.
1b	Reclamant staat positief tegenover de realisering van een naastgelegen voedselbos. Dit is een verrijking van de landelijke entree van de stad	Het college neemt hier kennis van	Voor kennisgeving aannemen.
1c	Wel verzoekt reclamant om de tijdelijkheid te waarborgen, zodat na wijziging in de sociale opvang van de doelgroep of na een algehele verwijdering van de groep "Anders wonen" de oorspronkelijke bestemming weer te herstellen is. Eventueel ondersteunt door het eigendom voor te behouden middels bijvoorbeeld pacht en de grond niet aan de woningbouwvereniging te verkopen.	Een bestemmingsplan heeft in principe een planperiode van 10 jaar. Tot een aantal jaar geleden gold vervolgens een actualiseringsplicht voor gemeenten. In aanloop naar de Omgevingswet is besloten deze actualiseringsplicht te laten vervallen, zodat gemeenten meer tijd hebben om zich voor te bereiden om de Omgevingswet. Na 10 jaar blijft het bestemmingsplan gewoon van kracht. Er is geen sprake van een tijdelijke bestemming. De tijdelijkheid wordt gewaarborgd in de afspraken die we maken met de woningcorporaties en zorgpartijen.	<u>Ongegrond.</u> De commissie wijst er op, dat privaatrechtelijke afspraken niet relevant zijn voor een bestemmingsplan (ook al kunnen ze in de ontwikkeling uiteraard wel degelijk een belangrijke rol spelen, zie daarvoor ook het standpunt van b&w onder zienswijze 9a). Verder wijst de commissie erop, dat het instrument 'bestemmingsplan' niet geschikt is om de in de zienswijze gevraagde tijdelijkheid te waarborgen. De commissie merkt op, dat – indien de raad via het bestemmingsplan de behoefte aan tijdelijkheid wil faciliteren - hij het bestemmingsplan gewijzigd kan vaststellen op dit punt, door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee het college de bestemming 'Wonen-Zorg' t.z.t. kan wijzigen in een andere bestemming, bijvoorbeeld de bestemming 'Groen'. En zodoende via een eenvoudige en korte procedure de mogelijkheid van zorgwoonbebouwing te beëindigen als daar geen behoefte meer aan is en planologisch de mogelijkheid te bieden om de locatie bij het voedselbos te betrekken. Dit met de kanttekening dat het uitdrukkelijk een planologische mogelijkheid betreft en geen verplichting (de raad kan dit niet dwingend opleggen).

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			Zie ook de bijlage <i>De wijzigingsbevoegdheid en de Omgevingswet</i> .
2			ontvankelijk
2a	Reclamanten merken op dat in de bijlagen bij de toelichting in sommige bijlagen wel over het voedselbos gesproken en in anderen niet. Verzoek is om in het bestemmingsplan op te nemen dat het resterende deel van de grond wordt benoemd als voedselbos of hoogwaardig groen en dat alle genoemde onderzoeken in de bijlagen voor het gehele terrein gelden.	Ten behoeve van bestemmingen zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Zoals bijvoorbeeld bodemonderzoek voor de bestemming wonen met zorg. In het algemeen is namelijk een bodemonderzoek nodig als een kwetsbare bestemming, zoals wonen, binnen het plan gerealiseerd kan worden. Voor het voedselbos hoeft in dit stadium nog geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Ter aanvulling wijst de commissie erop, dat bijvoorbeeld ook in het geval van het archeologisch onderzoek een andere aanpak wordt gevolgd (zie ook het advies bij 71).
2b	Reclamant verzoekt om de tijdelijkheid te waarborgen waarover in de informatiebijeenkomsten steeds is gesproken. In concreto; het bestemmingsplan voor Anders Wonen een titel van tijdelijkheid mee te geven en aan te geven dat na verwijdering van de woonunits de bestemming automatisch over zal gaan in de bestemming groen en waardevol landschap.	Zie onder 1c	Ongegrond, onder verwijzing naar het advies onder 1c.
3			ontvankelijk
3a	Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming voedselbos. Door de realisatie van het voedselbos dichtbij het perceel dat reclamant bezit aan de Lingeweg met peren is volgens hem het gevaar aanwezig dat er overlast en/of schade aan het fruit ontstaat door naar zijn perceel overslaande ziektes. In concreto vraagt reclamant hoe de eventuele schade zal worden gecompenseerd.	De huidige bestemming van het gehele perceel, dus ook het gedeelte van het voedselbos, is agrarisch. Dit betekent dat er ook in de huidige situatie onder andere het telen van gewassen en het realiseren van groenvoorzieningen mogelijk is. Hierdoor wordt de situatie voor reclamant door de bestemming voedselbos niet ongunstiger.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
4			ontvankelijk
4a	Reclamant is van mening dat het plan niet leidt tot een goede leefomgeving. Er is sprake van een gebied dat ligt tussen de Lingeweg, de Berekuil en de Schaarsdijk. Deze wegen worden veel gebruikt door fietsers vanuit de dorpen op weg naar sportfaciliteiten, scholen etc. Uit de stukken	Bij het opstellen van een bestemmingsplan vindt een ruimtelijke afweging plaats waarbij geoordeeld is of er zwaarwegende bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, milieu aspecten en ander beleidsaspecten. Hiervan is geen sprake.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. De commissie merkt daarbij op, dat de wet verplicht tot het onderzoeken van de fysieke veiligheid in een bestemmingsplan. Daarvan wordt in onderhavig bestemmingsplan

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	blijkt niet hoe de veiligheid wordt gewaarborgd en op welke wijze. Het leefklimaat in dit gebied nabij Passewaaij verandert in negatieve zin door de aanwezigheid van Anders Wonen.	Hoewel overlast geen ruimtelijk aspect is dat bij deze afweging een rol speelt, heeft het aspect overlast, waarvoor gevreesd wordt wel de nadrukkelijke aandacht van de partners van het project Anders Wonen. Zo is veel sociale controle vanuit allerlei instanties. Het project wordt beheerd door een professionele zorgpartij die nauw samenwerkt met de hulpdiensten. Die samenwerking met de partijen zorgt voor continue aandacht voor de omgeving van Anders Wonen. Met zorgpartijen en Kleurrijk Wonen maakt de gemeente concrete afspraken over hoe te handelen bij structureel overlastgevend gedrag. Bewoners die dat veroorzaken zijn niet welkom in Anders Wonen. Deze afspraken worden ook gedeeld in het op te stellen buurtbeheerplan. In dat plan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Er staat in beschreven welke partij de omwonenden kunnen benaderen in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft. Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc.	verslag gedaan in Hoofdstuk 4. Onderzoek naar de sociale veiligheid is in een bestemmingsplan niet verplicht. De commissie hecht eraan daar desondanks een toelichting aan te wijden. Het is door meerdere reclamanten als onderwerp genoemd in hun zienswijzen. Voor deze toelichting wordt verwezen naar de daartoe door de commissie samengestelde bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i>.
4b	Reclamant is van mening dat het voedselbos een aantrekkingskracht zal hebben op hangjeugd, zwerfafval en criminele activiteiten. Hoe wordt dit voorkomen.	Idem	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
4c	Reclamant maakt zich tevens zorgen omtrent de handhaving van de openbare orde. De handhavingsdiensten zijn veelal, zeer buiten kantooruren, beperkt bezet. Ook is de	Het project wordt beheerd door een professionele zorgpartij die nauw samenwerkt met de politie. De politie heeft een taak in de openbare orde, of de personen nu hier in units	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	politie niet om advies gevraagd terwijl zij wel een taak gaan krijgen in de handhaving van de openbare orde.	van Anders wonen gehuisvest worden of zich elders bevinden. De politie is al langere tijd betrokken bij het project.	
5			ontvankelijk
5a	Het landschap Lingedal zal worden beschadigd. Er is sprake van een gebied van landschappelijke waarde waarbinnen zo'n plan totaal niet past.	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan vindt een ruimtelijke afweging plaats waarbij geoordeeld is of er zwaarwegende bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, milieu aspecten en ander beleidsaspecten. Hiervan is geen sprake. De huidige bestemming is 'Agrarisch'. Dit betekent dat er in beginsel agrarische bebouwing kan worden gerealiseerd zoals schuren, bedrijfswoning etc. Van landschappelijke waarde is geen sprake. Gelet hierop is de gemeente van mening dat er sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke belangenafweging die rechtvaardigt om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen. Bovendien worden de woonunits in het landschap ingepast in een parkachtige omgeving, die recht doet aan het landschap.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w. Daarbij merkt de commissie ter verduidelijking op, dat bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied het gebied in kwestie de bestemming 'agrarisch gebied' heeft gekregen. Die bestemming is te beschouwen als een afwaardering t.o.v. vroeger, aangezien in het bestemmingsplan dat daarvoor vigeerde nog de bestemming 'agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde' gold, waar veel minder was toegestaan. Maar, zoals het college in de ogen van de commissie terecht stelt in haar standpunt, daarvan is in de huidige tijd geen sprake meer.
5b	De veiligheid van zowel bewoners als gebruikers van de nabijgelegen sportvoorzieningen is in het geding.	Het aspect overlast, waarvoor gevreesd wordt heeft de nadrukkelijke aandacht van de partners van het project Anders Wonen. Zo is veel sociale controle vanuit allerlei instanties. Het project, qua huisvesting wordt beheerd door	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		wordt beheerd door Kleurrijk wonen, die nauw samenwerkt met de zorgpartijen zoals RIBW, Maatman, Iris en de politie daar waar nodig. Die samenwerking met de partijen zorgt voor continue aandacht voor de omgeving van Anders Wonen. Met zorgpartijen en Kleurrijk Wonen maakt de gemeente concrete afspraken over hoe te handelen bij structureel overlastgevend gedrag. Bewoners die dat veroorzaken zijn niet welkom in Anders Wonen. Deze afspraken worden ook gedeeld in het op te stellen buurt-beheerplan. In dat plan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Er staat in beschreven welke partij de omwonenden kunnen benaderen in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft. Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc.	
5c	De locatie is te dicht bij bestaande woningen. Vrees voor waardevermindering.	Er is een ruime afstand tussen de units en de bestaande woningen. (75) meter tot aan de voorgevel woonhuis Krol en circa 300 meter tot aan de Lingeweg 18. Daartussen komt nog het voedselbos. Mocht er sprake zijn van waardevermindering, dan kan een beroep worden gedaan op de planschaderegeling.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
5d	Reclamant verwacht dat door de gedragingen van de bewoners van de units, er overlast ontstaat voor omwonenden. M.a.w. de problemen worden verplaatst en geïmporteerd richting Lingeweg.	Door de plaatsing van de units, de begeleiding, zal er naar verwachting van overlast nauwelijks sprake zijn. Mocht hiervan wel sprake zijn, dan wordt dit met inzet van alle mogelijke middelen, geneutraliseerd. Met zorgpartijen en	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Met overigens daarbij de opmerking, dat de commissie het inzetten van 'gepaste middelen' realistischer acht. Daarnaast wordt hier verwezen naar het advies van de com-

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		Kleurrijk wonen maakt de gemeente concrete afspraken over hoe te handelen bij structureel overlastgevend gedrag. Deze afspraken worden ook gedeeld in het op te stellen buurtbeheerplan (zie onder 5b). Bewoners die structureel overlast veroorzaken zijn niet welkom in Anders Wonen. Deze afspraken worden ook gedeeld in het op te stellen buurt-beheerplan. In dat plan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Er staat in beschreven welke partij de omwonenden kunnen benaderen in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft. Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc.	missie onder zienswijze 4a.
5e	De begeleiding van professionele zorgpartijen wordt in twijfel getrokken. Zo is er bijvoorbeeld geen 24 uren toezicht.	Er is voldoende begeleiding. Bewoners worden ook niet geïndiceerd op 24 uren begeleiding. Deze doelgroep verblijft met zwaardere zorg en begeleiding in de instellingen en wonen niet hier bij Anders Wonen. Op dagelijkse basis zijn zorgpartijen op het terrein aanwezig.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
6			ontvankelijk
6a	Reclamant vindt dat de noodzaak voor het project Anders Wonen niet onderbouwd is. Ook is de noodzaak van het project in Tiel op geen enkele wijze aangetoond.	Het beleid van de gemeente Tiel is gericht op het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Zelfstandig kan ook betekenen samen of met behulp van anderen. Gemeentes zijn verantwoordelijk voor woonvormen met maatschappelijke zorg. Er is dan ook een regionale opgave voor huis-	Ongegrond, met gedeeltelijke overname van het standpunt van b&w. Hierbij merkt de commissie op, dat er geen sprake is van een regionale opgave voor deze specifieke doelgroep.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		vesting van de specifieke doelgroep. Over nut en noodzaak kunnen meningen verschillen. Wel staat vast dat er een regionale opgave is voor huisvesting van de specifieke doelgroep.	Regionaal zijn we weliswaar in gesprek om te kijken hoe om te gaan met allerlei specifieke doelgroepen (waaronder bijvoorbeeld 'beschermde wonen' en arbeidsmigranten), maar de doelgroep 'anders wonen' - die de invulling betreft van de 'onderste trede van de woonladder' - is vooralsnog een lokale opgave.
6b	Op een email d.d. 11 mei 2021 aan de heer Bosman van mevrouw Wagenaar is nog geen antwoord gekomen.	De mail aan de heer Bosman is opgevat als een persoonlijke mening van mevrouw Wagenaar. Hiervan is kennis genomen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
6c	Proces is in strijd met zorgvuldigheids- en evenredigheidsbeginsel. De randvoorwaarden, criteria en aandachtspunten zijn vanuit een te eenzijdig perspectief bepaald. Er zijn belangrijke zaken zoals veiligheid niet in aanmerking genomen. Kortom de locatie is ongeschikt.	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die de raad van te voren heeft vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan vindt een ruimtelijke afweging plaats waarbij geoordeeld is of er zwaarwegende bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, milieu aspecten en ander beleidsaspecten. Hiervan is geen sprake. Gelet hierop is de gemeente van mening dat er sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke belangenafweging die rechtvaardigt om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
6d	De locatie voldoet niet aan door de gemeente zelf vastgestelde criteria. Doelgroep is prikkelgevoelig. Het is een belangrijke doorgaande weg etc. en dus ongeschikt voor prikkelgevoelige bewoners.	Het begrip "prikkelarm" of in deze zienswijze "prikkelgevoelig" ziet niet zozeer op verkeersgeluid. De toekomstige bewoners van Anders Wonen zijn individualisten die zich niet kunnen aanpassen aan hun omgeving en die het beste gedijen in een omgeving met ruimte om zich heen, waar de negatieve prikkels die zij ervaren in de maatschappelijke opvang of door het moeten leven in een groep, afwezig	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		zijn. Verblijf in een rustige, stabiele omgeving waar hulp en begeleiding aanwezig is helpt hen hierbij. De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijzing van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	
6e	Locatie voldoet niet aan provinciaal en gemeentelijk beleid en eisen aan wijziging bestemmingsplan.	Het college is van mening dat het bestemmingsplan uiterst zorgvuldig tot stand is gekomen en dat voldaan wordt aan de daaraan te stellen eisen.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w. De commissie merkt hierbij op, dat de stukken zoals te doen gebruikelijk zijn aangeboden aan de Provincie Gelderland. Die reageert uitsluitend als ze daar aanleiding voor ziet. Dat is hier niet het geval. Verder stelt de commissie vast, dat de Toelichting van het bestemmingsplan in voldoende mate de locatie onderbouwt, ook ten aanzien van het gemeentelijk beleid.
6f	Flexibiliteit bestemmingsplan is in strijd met rechtszekerheidsbeginsel.	De flexibiliteit die het bestemmingsplan door middel van afwijkingsregels biedt is niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, omdat de gevallen waarin en de wijze waarop die bevoegdheid kan worden uitgeoefend voldoende duidelijk zijn beschreven.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
6g	Reclamant verzoekt het bestemmingsplan niet vast te stellen.	Hiervan wordt kennis genomen.	Voor kennisgeving aannemen.
7			ontvankelijk

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
7a	Reclamant geeft aan dat op geen enkele wijze onderzocht is of de nieuwe planologische ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Door de komst van Anders wonen ontstaan er onveilige situaties in de wijk Rauwenhof en met name de Rembrandtstraat	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijking van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. De commissie wijst erop, dat over de 'aanvaardbaarheid' van de locatie volgens de daaraan gestelde eisen wordt gerapporteerd in Hoofdstuk 4 van de Toelichting. Daarnaast verwijst de commissie naar haar advies bij 4a.
7b	Plan is in strijd met structuurvisie	Zie onder 7a	Ongegrond. De commissie merkt op, dat het kale feit 'in strijd met de structuurvisie' geen argument op zich is. In dit verband wijst de commissie erop, dat het gaat om de motivering van afwijking. Naar de mening van de commissie is daaraan voldaan in de Toelichting in paragraaf 3.3.1. Daarnaast wordt hier verwezen naar het standpunt van b&w onder zienswijze 5a. Ter verduidelijking haalt de commissie op deze plaats de wettelijke context aan. "Een structuurvisie heeft vooral een intern structurerende functie. Ze legt geen verplichtingen op. De structuurvisie is een beleids- en ontwikkelingskader, geen toetsingskader. Een structuurvisie is alleen bindend voor het bestuursorgaan dat deze heeft vastgesteld. Dat orgaan kan dus ook besluiten over afwijking van een structuurvisie. De structuurvisie biedt burgers zicht op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling, maar zij kunnen daaraan geen rechten ontleen: het bevat geen bindende normen. Het is 'slechts' een beleidsnota met een indicatief karakter. Er is ook geen rechtsbescherming tegen een

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			structuurvisie. Het kan wel zijn dat onderdelen een meer dan indicatieve betekenis hebben. In dat geval kan de structuurvisie een argument zijn in de procedure tegen een besluit, dat de structuurvisie concretiseert (bestemmingsplan of omgevingsvergunning). De structuurvisie is dan relevant voor de vraag of bij dat andere besluit sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of voldaan is aan de eisen van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel. Afwijken van een structuurvisie vraagt dus altijd om een goede motivering en een zorgvuldige belangenafweging. Die motivering kan bijvoorbeeld zijn opgenomen in de bestemmingsplan-toelichting."
7c	Reclamant ontvangt graag een bevestiging van het waterschap Rivierenland dat zij het eens zijn met een natuurlijke vijver als waterberging	Het waterschap heeft advies uitgebracht en ziet dus geen belemmeringen ten aanzien van de waterberging.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
7d	Er ontstaat een overmaat aan zgn. voedselperken waar niemand gebruik van maakt.	Hierover verschillen de meningen. Met de bestemming voedselbos ontstaat een circa 6 ha groen gebied.	Ongegrond, waarbij de commissie vermeldt, dat met de bestemming 'Groen' planologisch ruimte wordt geboden aan een voedselbos.
7e	Er is geen parkeren geregeld nabij het voedselbos	De bestemming groen laat de mogelijkheid van een voedselbos toe. De setting van het voedselbos zal waarschijnlijk eerder parkachtig zijn waarvan ook recreatief gebruik gemaakt kan worden. Bij de uitwerking van het ontwerp van het met voedselbos wordt ook parkeren geregeld.	Gegrond. De commissie constateert dat parkeren niet mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De bestemming 'Groen' ontbeert de daarvoor benodigde regeling in de bestemmingsomschrijving. De commissie merkt op, dat – indien de raad hier parkeerplaatsen wenst – het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vastgesteld moet worden. Dat is mogelijk via een toevoeging aan artikel 3.1 in de vorm van "k. parkeervoorzieningen en fietsparkeervoorzieningen".
7f	Parkeernorm is onjuist vastgesteld	Conform CROW, dus voldoet aan de gestelde eisen in een bestemmingsplan	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie eveneens naar haar advies bij 11g.
7g	Er is geen sprake van prikkelarme woningen	Zie standpunt onder 6d	Voor kennisgeving aannemen onder verwijzing naar de hierover opgenomen informatie in de bijlage Locatiekeuze

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			<i>Anders Wonen.</i>
7h	Bodemonderzoek is enkel uitgevoerd voor het deel van Anders wonen	Voedselbos is geen kwetsbaar gebied en hoeft dus niet onderzocht te worden qua bodem.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
7i	PFAS is niet meegenomen	Het bodemonderzoek is conform de geldende regels uitgevoerd.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. De commissie merkt hierbij op, dat het bodemonderzoek, conform de daaraan gestelde eisen (NEN 5740), op de volgende wijze is uitgevoerd: - stap 1: historisch onderzoek naar het gebruik; daarbij is geconcludeerd dat de locatie niet PFAS-verdacht is en om die reden geen aanvullend onderzoek nodig is. - stap 2: check van de regionale bodemkwaliteitskaart; daarbij is geconstateerd dat PFAS in Tiel niet in verhoogde gehalten voorkomt (het achtergrondgehalte PFAS voldoet aan de normen voor standaardbodem).
7j	Onderhoud van het terrein in de gebruikersfase is niet meegenomen.	Dit zijn we nu – samen met deskundigen en een klankbordgroep van omwonenden – aan het uitwerken.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
7k	Akoestisch onderzoek voldoet niet	Is uitgevoerd conform de daaraan gestelde eisen. Het college is van mening dat het akoestisch onderzoek voldoet.	Ongegrond. De commissie merkt hierbij op, dat berekeningen voor het akoestisch onderzoek volstaan. Er hoeft niet gemeten te worden.
7l	Archeologisch onderzoek is alleen uitgevoerd op terrein van Anders wonen, moet op gehele terrein.	Bij de daadwerkelijke aanleg van het voedselbos zal de wijze van archeologisch onderzoek aan de orde komen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Wellicht ten overvloede wijst de commissie hierbij op de Toelichting, waar op pag. 29 wordt ingegaan op het archeologisch onderzoek en het vervolg van de ontwikkeling: "Voor het voedselbos geldt dat niet is voorzien in onderzoek, aangezien de precieze plannen nog uitgewerkt dienen te worden. Daarom wordt de huidige archeologische dubbelbestemming ter plaatse gehandhaafd, zodat bij de verdere uitwerking van de plannen archeologisch onderzoek uitgevoerd zal worden voor zo ver dat dan nodig is."
8			ontvankelijk

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
8a	Reclamant vindt locatie te dicht bij een woonwijk liggen gelet op de toekomstige bewoners.	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijking van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
8b	Er is slechts tijdelijk toezicht, waardoor drugsgebruik etc kan optreden. Dit vormt een onveilige situatie	Er is sprake van een professionele zorgpartij, waardoor onveilige situaties zoveel mogelijk zullen worden voorkomen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
8c	Reclamant verzoekt de raad nader onderzoek te doen naar locaties die excentrisch tov woonwijken zijn gelegen.	Zie onder 8a. Een van de uitgangspunten is dat de beoogde locatie bij voorkeur niet te ver van de 'bewoonde wereld' ligt. De beoogde bewoners van de locatie wonen zelfstandig, met hulp en begeleiding, en zijn vrij om te gaan en staan waar ze willen, net als een ieder van ons. In de praktijk zijn het veelal individualisten die eerder schuw zijn en de bewoonde wereld niet veel zullen opzoeken. Maar als men dat wel wil, dat hoeft men daarvoor ook geen grote afstand af te leggen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
9			ontvankelijk
9a	Reclamant verzoekt om alle grond in eigendom te houden en uitsluitend de grond tbv Anders Wonen te verhuren aan de woningcoöperatie. In het huurcontract de bepaling op te nemen dat bij eventuele overlast, de gemeente Tiel de verhuur kan beëindigen.	Verkoop van de grond is geen vereiste. Met Kleurrijk Wonen wordt ook gesproken over verhuur van de grond of een andere wijze van in gebruik geven. Samen bekijken we wat de beste optie is. Corporatie, de zorgpartijen en de gemeente maken afspraken over hoe te handelen bij structurele overlast. Dit zal	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie tevens naar haar advies onder 1c.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		ook in het op te stellen buurtbeheerplan komen te staan. In dat plan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Er staat in beschreven welke partij de omwonenden kunnen benaderen in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft. Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc.	
9b	Tbv de veiligheid de grond tbv Anders wonen uitsluitend te verhuren zodat bij overlast de huur door de verhuurder opzegbaar is.	Zie onder 9a	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
9c	Reclamant verzoekt om specifiek ten behoeve van Anders wonen een vergunning te verstrekken met voorwaarden zodat bij calamiteiten direct kan worden opgetreden, eea analoog aan de verhuurdersvergunning in de APV zoals deze per 1-10-2021 van kracht is.	Zie onder 9a	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
9d	Reclamant verzoek om via privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en woningcorporatie te zorgen voor adequate mogelijkheden tot beëindiging van geheel of gedeeltelijk wonen indien er onverhoopt calamiteiten voordoen die dat rechtvaardigen.	Zie onder 9a	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 1c.
10			ontvankelijk

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
10a	Inrichtingsplan en relatie landgoed Thedinghsweert dient nader beschreven te worden.	Dit maakt geen onderdeel uit van het onderhavige plangebied	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
10b	Parkeernorm en historische ontwikkeling zijn in de toelichting onvoldoende uitgewerkt.	Parkeernorm is verplicht ondanks dat personen wellicht geen auto bezitten/gebruiken. Historische ontwikkeling van Thedinghsweert; dit maakt geen onderdeel uit van het plangebied.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
10c	Toelichting onvoldoende uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld uiterlijk van de units qua inpasbaarheid.	Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zijn dit aspecten die worden meegewogen. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de basis, de exacte inpasbaarheid zal moeten voldoen aan de overige van gemeentewege gestelde eisen, zoals landschappelijke inpassing. In de toelichting, hoofdstuk 2.3 is het eea omschreven que gewenste uitstraling.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
10d	Verkeerssituatie en ontsluiting dienen naar de mening van reclamant te worden aangepast.	Uit verkeerstechnisch oogpunt is gekozen voor onderhavige ontsluiting. De entree van Thedinghsweert valt buiten het plangebied	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
10e	Vormvrije mer beoordeling: er is onvoldoende onderzocht hoe het met de natuurwaarden (soorten) zit in het aangrenzende gebied, gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (donkergroen) en de Groene Ontwikkelingszone (terrein bewonersvereniging Thedinghsweert).	Voldoet aan de daartoe gestelde vereisten. Nadere specificatie is volgens het college niet vereist.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
10f	Wat wordt bedoeld met flexibiliteit.	Enige flexibiliteit is op basis van jurisprudentie vereist, middels opname van daartoe strekkende bepalingen wordt hieraan voldaan.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
10g	Een nieuwe sloot (b-watgang) als afscheiding tussen anders wonen en de rest van het terrein is niet wenselijk.	Dit is hier ook niet van toepassing.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
10h	Archeologie: geen info/ onderzoek op het terrein waar het park voedselbos gerealiseerd wordt. Waarom niet? Alsnog opnemen in het onderzoek en de toelichting.	Indien nader onderzoek naar archeologie noodzakelijk is, komt dit aan de orde bij de omgevingsvergunning.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 71.
11			ontvankelijk
11a	Reclamant vindt dat er in de plantoelichting niet is inge-	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieon-	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt E&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	gaan op de nieuwe planologische situatie. Er is op geen enkele wijze onderzocht of de nieuwe planologische ontwikkeling ruimtelijke aanvaardbaar is.	derzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijking van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	De commissie wijst erop, dat over de 'aanvaardbaarheid' van de locatie volgens de daaraan gestelde eisen wordt gerapporteerd in Hoofdstuk 4 van de Toelichting.
11b	Reclamant vindt onderhavig bestemmingsplan in strijd met provinciaal beleid.	Voor woningbouwprojecten < 12 woningen hoeft in de toelichting geen argument te worden opgenomen inhv ladder duurzame verstedelijking. Zie verder toelichting in het bestemmingsplan.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w. De commissie merkt hierbij op, dat de stukken zoals te doen gebruikelijk zijn aangeboden aan de Provincie Gelderland. Die reageert uitsluitend als ze daar aanleiding voor ziet. Dat is hier niet het geval.
11c	Reclamant acht onderhavig bestemmingsplan in strijd met het gemeentelijk beleid en structuurvisie Tiel 2030.	Zie 11a	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie tevens naar haar advies onder zienswijze 7b.
11d	Reclamant acht het bestemmingsplan in strijd met de Tielse woonvisie.	Het beleid van de gemeente Tiel is gericht op het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Zelfstandig kan ook betekenen samen of met behulp van anderen. Gemeentes zijn verantwoordelijk voor woonvormen met maatschappelijke zorg. Er is dan ook een regionale opgave voor huisvesting van de specifieke doelgroep. Over nut en noodzaak kunnen meningen verschillen. Wel staat vast dat er een regionale opgave is voor huisvesting van de specifieke doelgroep	Ongegrond, met gedeeltelijke overname van het standpunt van b&w. Zie ook de opmerking van de commissie bij 6a.
11e	Voor wat betreft de inrichting van het terrein is er nog onduidelijkheid vwb minimumafstand en aan en bijgebouwen.	Dit wordt geregeld in de tzt aangevraagde omgevingsvergunning. Bijgebouwen staan beschreven in de regels.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
11f	Er is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan voor de leefbaarheid (overlast, veiligheid, criminaliteit, woon- en leefklimaat).		Ongegrond. Hierbij verwijst de commissie naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
11g	De in de plantoelichting opgenomen berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen is gebrekkig. Het ontwerp bestemmingsplan is daardoor in strijd met de toepasselijke parkeernormen.		Ongegrond. De commissie merkt hierbij op, dat er in de Toelichting in de tabel op pag. 32 wordt uitgegaan van een parkeernorm, die is gebaseerd op 7 woningen. En concludeert dat dat noch "gebrekkig" is, noch leidt tot strijd met de toepasselijke parkeernormen. De commissie acht de berekening van reclamant overigens wel gebrekkig. Want bij de door reclamant gebruikte parkeernorm voor kantoor (2,6 per 100 m² bvo) dient te worden uitgegaan van 50 m² bebouwing, wat een parkeerbehoefte van 1,3 genereert (2,6 * 0,5). En niet van 250 m² bebouwing, zoals reclamant stelt. Een bouwvlak van 250 m² betekent namelijk nog geen bebouwingsmogelijkheid van 250 m². De begeleidersunit heeft een maximale omvang van 50m² (zie art. 4.2.1. onder a. en e. van de regels). De totale parkeerbehoefte zou met deze berekening nog steeds afgedekt worden door de voorziene zes parkeerplaatsen (6*0,7 + 1,3 = 5,5).
11h	Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet deugdelijk worden gemotiveerd dat het plan binnen de planperiode van 10 jaren financieel uitvoerbaar is. Hieraan is in dit geval niet voldaan.		Ongegrond. De commissie wijst erop, dat over de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt gerapporteerd in de Toelichting in paragraaf 6.1 op p.37. De financiële uitvoerbaarheid ligt bij de organisatie Kleurrijk Wonen voor wat betreft de units (anterieure overeenkomst) en bij de gemeente voor wat betreft het voedselbos. Over dat laatste wordt tijdig aanvullende informatie verwacht (resultaten van het genoemde onderzoek naar financiële middelen), om vaststelling van het bestemmingsplan in de raad te ondersteunen.
11i	De beoogde bestemming 'Groen' heeft een zeer ruime bestemming, die veel meer toe staat dan enkel gebruik voor het realiseren van een voedselbos. Nut, noodzaak en		Ongegrond. De commissie merkt hierbij op, dat de bestemming 'Groen' is opgenomen in het plan met de standaard bestemmings-

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ruime bouw mogelijkheden zijn niet nader onderzocht en gemotiveerd en derhalve onduidelijk.		omschrijving en bouwregels, zoals in alle andere bestemmingsplannen van de gemeente Tiel eveneens het geval is. Er is geen aanleiding om in voorliggend plan daarvan af te wijken.
11j	In de gebruiksregels behorende bij het bestemmingsplan is niet duidelijk opgenomen, dat de woonunits slechts door 1 persoon bewoond mogen worden. Client verzoekt uw raad om duidelijk in het bestemmingsplan op te nemen dat een zorgwoning bestemd is voor de zelfstandige bewoning door één persoon.		<u>Gegron.</u> <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vaststellen, door:</u> – <u>artikel 1.43: "een afzonderlijk huishouden" te wijzigen in "een 1-persoons huishouden" en</u> – <u>artikel 4.3.1. onder c te wijzigen in: het gebruik van woningen anders dan voor één 1-persoonshuishouden.</u>
11k	De bouwregels, zoals omschreven in artikel 4.2 bestemmingsplan, zijn onvoldoende duidelijk en leiden tot rechts-onzekerheid. Reclamant trekt deze conclusie n.a.v. de begripsomschrijving in artikel 1.29 van de Regels. Reclamant interpreteert dat het hoofgebouw het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel betreft en dat dit betekent dat er op ieder bouwperceel slechts 1 hoofgebouw kan staan. Gezien deze definitie roept artikel 4.2.1. meerdere vragen/onduidelijkheden op bij reclamant.		<u>Ongegrond.</u> De commissie is van mening dat dit artikel door reclamant verkeerd wordt geïnterpreteerd. Artikel 1.29 duidt een hoofgebouw als volgt: "Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt." Essentieel voor een juiste interpretatie is hier de toevoeging "gelet op de bestemming". Daarmee wordt aangegeven dat er sprake is van hoofgebouwen, die direct gerelateerd zijn aan de bestemming. In tegenstelling tot bijgebouwen, waar dit niet het geval is (en die overigens in voorliggend plan volgens artikel 4.2.1 onder h. niet zijn toegestaan binnen deze bestemming). Het is dus niet juist om te stellen dat er binnen ieder bouwvlak slechts één hoofgebouw mogelijk zou zijn.
12			ontvankelijk
12a	Reclamant vindt het vervelend via de krant te horen van het Anders Wonen Project en niet te zijn uitgenodigd	Het college neemt hier kennis van.	Voor kennisgeving aannemen.
12b	Er is sprake van het toenemen van een onveilige situatie	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieon-	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		derzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijzing van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
12c	6 ha wordt opgeofferd voor 6 mensen	6 ha omvat de 6 units en het voedselbos. Waarbij opgemerkt moet worden dat de 6 units een oppervlakte < 1 ha innemen	Voor kennisgeving aannemen.
12d	Exploitatie voedselbos staat ter discussie	Het college is nog aan het uitzoeken wat de mogelijkheden en haalbaarheid van realisatie van het voedselbos zijn. Als de raad in december gevraagd wordt het bestemmingsplan vast te stellen ligt er een plan incl. kosten.	Voor kennisgeving aannemen onder verwijzing naar het hiernaast opgenomen standpunt van b&w en het advies van de commissie onder 11h.
12e	Er ontstaan ter plaatse teveel prikkels voor bewoners van Anders Wonen. - Schooljeugd - Drukke kruising - Geluid wielerved - Sirenes ambulance - Drugs? - Toeristen aan de linge met kano - Drukke van bewoners Thedinghsweert	Het begrip "prikkels" ziet niet zozeer op verkeersgeluid of schoolgaande jeugd of sirenes van een ambulance of toeristen die met een kano over de Linge varen of bewoners van Thedinghsweert. De toekomstige bewoners van Anders Wonen zijn individualisten die zich niet kunnen aanpassen aan hun omgeving en die het beste gedijen in een omgeving met ruimte om zich heen, waar de negatieve prikkels die zij ervaren in de maatschappelijke opvang of door het moeten leven in een groep, afwezig zijn. Verblijf in een rustige, stabiele omgeving waar hulp en begeleiding aanwezig is helpt hen hierbij.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar de bijlage Locatiekeuze Anders wonen.
12f	Politie staat niet achter het project	Dit signaal herkent het college niet. De politie is vanaf het begin bij het project betrokken en steunt het vanuit de visie op zorg voor mensen die nu veelal op straat wonen alsook vanuit haar visie op haar eigen rol rondom dit project.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.
12g	Er ontbreekt een professionele risico-analyse	De locatie is, tijdens een schouw, beoordeeld op veiligheid.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		Dit is gedaan op basis van de ZETA criteria uit het handboek 'Veilig ontwerp en beheer'. Deze criteria worden gebruikt om meer grip te krijgen op het onderwerp sociale veiligheid. Er wordt getoetst op: - Zichtbaarheid: overzichtelijkheid en zichtbaarheid - Eenduidigheid: een eenduidige en duidelijke zonering van territoria - Toegankelijkheid: toegankelijkheid of juist ontoegankelijkheid - Aantrekkelijkheid: een aantrekkelijke omgeving Tijdens een schouw met onze veiligheidsambtenaar en een aantal leden van de begeleidingsgroep zijn alle ZETA criteria doorlopen. Op basis van onder meer deze schouw is de locatie als geschikt beoordeeld	Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
12h	Ook voor mensen buiten Tiel	De beoogde bewoners moeten gerelateerd zijn aan Tiel.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. De commissie wijst erop, dat éénduidig is opgenomen in de Toelichting op pag. 9, dat Anders Wonen niet is voor mensen buiten Tiel: "Anders Wonen is een plek die bestaat uit maximaal zes simpele en vrijstaande woon-units, plus een begeleidersunit. De bewoners zijn inwoners van de gemeente Tiel die door allerlei oorzaken het lastig vinden hun draai te vinden in de steeds ingewikkelder geworden maatschappij." Wel acht de commissie het voorstelbaar, dat het standpunt van b&w onder zienswijzen 6a en 11d een andere suggestie zou kunnen welken.
12i	Voorstel om anders wonen niet door te laten gaan en in plaats daarvan een alternatieve bestemming voor het terrein realiseren.	Het college neemt kennis van deze opvatting.	Voor kennisgeving aannemen.
13			ontvankelijk
13a	Reclamant vindt het plan in strijd met de structuurvisie	De structuurvisie geeft een mogelijkheid weer voor een bepaalde bestemming. Dit is geen uitdrukkelijke verplichting.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 7b.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		ting. Een bestemmingsplan regelt de uiteindelijk bestemming.	
13b	Er is geen sprake van een prikkelarme omgeving.	Het begrip "prikkelarm" ziet niet zozeer op verkeersgeluid of langs komende mensen. De toekomstige bewoners van Anders Wonen zijn individualisten die zich niet kunnen aanpassen aan hun omgeving en die het beste gedijen in een omgeving met ruimte om zich heen, waar de negatieve prikkels die zij ervaren in de maatschappelijke opvang of door het moeten leven in een groep, afwezig zijn. Verblijf in een rustige, stabiele omgeving waar hulp en begeleiding aanwezig is helpt hen hierbij.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .
13c	Er zijn al voldoende voedselvoorzieningen, aan een voedselbos is geen behoefte	Het betreft hier een invulling van een gedeelte van het terrein, op basis van gesprekken met omwonenden. Het college is ook van mening dat dit een waardevolle bijdrage aan het landschap is.	Voor kennisgeving aannemen met overname van het standpunt van b&w.
13d	De risico's voor de omgeving vwb betreft overlast, criminaliteit etc. zijn te groot, ook gelet op de omliggende buurt.	Corporatie, de zorgpartijen en de gemeente maken afspraken over hoe te handelen bij structurele overlast. Bewoners die structureel overlast veroorzaken zijn niet welkom in Anders Wonen. Deze en andere afspraken worden ook gedeeld in het op te stellen buurt-beheerplan. In dat plan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Er staat in beschreven welke partij de omwonenden kunnen benaderen in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft. Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
13e	Het project zou geen doorgang moeten vinden.	Het college neemt hier kennis van.	Voor kennisgeving aannemen.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
14			ontvankelijk
14a	Reclamant vindt dit geen juiste plek wvb veiligheid, verkeer en doorstroom.	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijzing van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. De commissie wijst er voorts op, dat over de verkeersaspecten van de locatie volgens de daaraan gestelde eisen wordt gerapporteerd in paragraaf 4.12 van de Toelichting. Tevens verwijst de commissie naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .
14b	Er wordt geen visitekaartje voor Tiel afgegeven. Een alternatief zoals vrije kavels op onderhavige locatie heeft de voorkeur.	Zie onder 14a	Voor kennisgeving aannemen.
14c	Deze ontwikkeling komt het imago van Tiel niet ten goede.	Zie onder 14a	Voor kennisgeving aannemen.
14d	Reclamant heeft begrip voor het huisvesten van deze doelgroep, maar niet op deze locatie.	Zie onder 14a	Voor kennisgeving aannemen.
15			ontvankelijk
15a	Aub plan aanpassen in die zin dat een boringsvrije zone wordt beschermd.	Is akkoord wordt overgenomen.	<u>Gegron.</u> <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vaststellen volgens de specificaties in de bijlage <i>Wijziging boringsvrije zone</i>.</u>
15b	Hiertoe is een tekstvoorstel opgenomen	Akkoord.	zie 15a
15c	Ook verbeelding aanpassen.	Akkoord.	zie 15a
15d	Vanwege de functie als intrekgebied vinden we het wenselijk dat het wijzigingsplan per saldo grondwaterneutraal is en er zekerheid bestaat dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de grondwaterkwaliteit. Concreet betekent dit dat,	In de uitvoering zal hiermede rekening worden gehouden.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	indien mogelijk, de infiltratiefunctie wordt verbeterd.		
16			ontvankelijk
16a	Reclamant wil er op wijzen dat er nooit gebouwd zou mogen worden op de geplande locatie	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijzing van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	Ongegrond. De commissie verwijst hierbij naar haar advies onder 5a en 7b.
16b	De doelgroep ontvangt teveel prikkels door de drukke omgeving.	Het begrip "prikkel" ziet niet zozeer op een drukke omgeving. De toekomstige bewoners van Anders Wonen zijn individualisten die zich niet kunnen aanpassen aan hun omgeving en die het beste gedijen in een omgeving met ruimte om zich heen, waar de negatieve prikkels die zij ervaren in de maatschappelijke opvang of door het moeten leven in een groep, afwezig zijn. Verblijf in een rustige, stabiele omgeving waar hulp en begeleiding aanwezig is helpt hen hierbij	Voor kennisgeving aannemen. De commissie verwijst hierbij naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .
16c	Reclamant is bevreesd voor overlast door drugsdealers en drugsgebruikers.	Corporatie, zorgpartijen en gemeente maken afspraken over hoe te handelen bij structurele overlast. Bewoners die structureel overlast veroorzaken zijn niet welkom in Anders Wonen. Deze en andere afspraken worden ook gedeeld in het op te stellen buurt-beheerplan. In dat plan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Er staat in beschreven welke partij de omwonenden kunnen benaderen	Voor kennisgeving aannemen. De commissie verwijst hierbij naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft. Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc.	
16d	Er zal geen 24/7 toezicht zijn.	Dagelijks zullen zorgpartijen op de locatie aanwezig zijn voor hulp, begeleiding, toezicht.	Voor kennisgeving aannemen. De commissie verwijst hierbij naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .
16e	Financiële consequenties zijn onvoldoende duidelijk.	Er is een sluitende exploitatie.	Ongegrond onder verwijzing naar het advies van de commissie onder 11h.
16f	In eerste instantie zou het gaan om een tijdelijke voorziening. Inmiddels is gebleken dat het een blijvende voorziening wordt.	Een bestemmingsplan heeft in principe een planperiode van 10 jaar. Tot een aantal jaar geleden gold vervolgens een actualiseringsplicht voor gemeenten. In aanloop naar de Omgevingswet is besloten deze actualiseringsplicht te laten vervallen, zodat gemeenten meer tijd hebben om zich voor te bereiden om de Omgevingswet. Na 10 jaar blijft het bestemmingsplan gewoon van kracht. Er is geen sprake van een tijdelijke bestemming. De tijdelijkheid wordt gewaarborgd in de afspraken die we maken met de woningcorporaties en zorgpartijen.	Ongegrond onder verwijzing naar het advies van de commissie onder 1c.
16g	Voedselbos is welkom, maar anders wonen niet.	College neemt hier kennis van.	Voor kennisgeving aannemen.
16h	Reclamant geeft de voorkeur aan een bestemming aan de industrieweg of in het voormalig gebouw van Siependaal aan de Siependaallaan.	De raad heeft vijf potentiële locaties geselecteerd voor realisatie van Anders Wonen. De overige vier locaties zijn om diverse redenen afgevallen.	Voor kennisgeving aannemen.
17			ontvankelijk
17a	Reclamant vindt dat het project Anders Wonen niet op deze plek thuishoort. Er wonen op Thedingsweert al mensen met een beperking, daarnaast is er een cross-	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoor-	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w en onder verwijzing naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	baan en is het een schoolroute voor fietsende kinderen.	waarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijzing van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	
17b	Een alternatief zou zijn dit project te situeren op of nabij een industrieterrein.	Zie onder 17a.	Voor kennisgeving aannemen.
18			ontvankelijk
18a	Er is sprake van een afwijkende prijs ten opzichte van de marktwaarde van de grond.	Verkoop van de grond is geen vereiste. Met Kleurrijk Wonen wordt ook gesproken over verhuur van de grond of een andere wijze van in gebruik geven. Samen bekijken we wat de beste optie is.	Voor kennisgeving aannemen, de commissie heeft geen inzage in de hieraan ten grondslag liggende stukken.
18b	Verder geeft reclamant aan het eens te zijn met het gestelde zoals gepubliceerd in de Gelderlander en dit integraal onderdeel te willen maken van deze zienswijze. De Adviescommissie ruimtelijke plannen interpreteert "het gestelde zoals gepubliceerd in de Gelderlander" als volgt: reclamant is van mening dat er nog steeds veel onbeantwoorde vragen zijn ten aanzien van de gevolgen van het plan voor de leefbaarheid en de veiligheid.	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijzing van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	Voor kennisgeving aannemen onder verwijzing naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .
19			ontvankelijk

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
19a	De locatiekeuze is onlogisch; het agrarische perceel van de gemeente waarop het ontwerp bestemmingsplan betrekking heeft, was van oudsher van landschappelijke kwaliteit.	De huidige bestemming van het perceel is agrarisch, waardoor bebouwing met agrarische bedrijfsgebouwen en gewas mogelijk is. De beoogde bestemming 6 units en voedselbos is qua uitstraling een verbetering.	Ongegrond onder verwijzing naar 5a. Hierbij merkt de commissie op, dat zij zich niet herkent in de stelling van het college over een verbetering van de uitstraling.
19b	Er waren andere locaties voor anders wonen, helaas zijn deze door verzet van omwonenden niet doorgegaan is de mening van reclamant.	Van deze mening wordt kennis genomen.	Voor kennisgeving aannemen.
19c	Reclamant heeft de voorkeur voor integrale ontwikkeling, maar mist hiervoor de onderbouwing in de toelichting: er moet een uitvoeringsplan met een realisatieplicht worden opgenomen.	Het college streeft ernaar Anders Wonen en het voedselbos zoveel mogelijk tegelijkertijd te ontwikkelen, mede vanwege de landschappelijke inpassing van de woonunits. Er kan een verschil zitten in tijd van de mogelijke verkrijging van financiering en subsidies en de realisatiesnelheid van de units.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w. De commissie merkt hierbij op, dat het in een bestemmingsplan niet mogelijk is om de door reclamant aangeduide (realisatie) verplichting op te nemen. Een bestemmingsplan faciliteert ontwikkelingen, maar kan deze niet dwingend opleggen. Wel is er de zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting', zoals bijv. de voorwaarde om een geluidswal te realiseren, ten behoeve van de bouw van woningen. Maar dat is i.r.t. het beginsel van een goede ruimtelijke ordening en niet sec om een geluidswal te realiseren (als er nl. in bovengenoemd voorbeeld uiteindelijk geen woningen gebouwd worden, kan de geluidswal ook niet afgedwongen worden). Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is m.b.v. een <i>wetgevingzone landschappelijke inpassing</i> een dergelijke voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen (art. 4.3.2). Deze ziet echter niet op het gehele voedselbos en dat acht de commissie in het belang van een goede ruimtelijke ordening ook niet noodzakelijk.
19c2	De regels zijn zodanig geformuleerd, dat er ruimte is dat de units worden geplaatst en dat de landschappelijk inpassing in de zone aangeduid als 'wetgevingzone' landschappelijke inpassing later binnen 1 jaar mag volgen. Deze afwijkingsruimte zoals geformuleerd bij artikel 4.3.2 sub b, verzoeken wij u te schrappen.		Ongegrond. Onder verwijzing naar haar advies onder 19c, is de commissie verder van mening, dat de marge van 1 jaar realistisch is.
19d	Reclamant vraagt zich af of met zes woonunits ook zes bewoners worden bedoeld of dat de units bevolkt kunnen worden door meerdere bewoners die tot een en hetzelfde	Per unit 1 ingeschreven bewoner. De afmeting van de units, zie ook regels, zijn voor een 1 persoonshuishouden.	<u>Geground, onder verwijzing naar 11j.</u>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	huishouden behoren. Reclamant roept op om vast te leggen dat het gaat om zes bewoners.		
19e	Op de gronden aangeduid als groen is ruimte voor een jongeren ontmoetingsplaats, gelet op de rest van het gebied wordt verzocht om deze mogelijkheid te schrappen uit het plan.	Voedselbos is ook bedoeld om te ontmoeten jong, oud, iedereen.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w en onder verwijzing naar het advies onder 11i. De commissie adviseert om in het aangekondigde buurt-beheerplan (zie ook de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i>) eveneens aandacht te besteden aan het voedselbos.
20			ontvankelijk
20a	Ruimtelijke aanvaardbaarheid in de nieuwe planologische situatie is onbekend, er is niet uitgezocht of de nieuwe planologische ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijking van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w en onder verwijzing naar 11a.
20b	Informatieverstrekking vanuit de gemeente Tiel is zeer beperkt en selectief. Tevens is aangegeven dat de beoogde locatie de enige mogelijkheid is voor realisatie van Anders wonen. Reclamant heeft hier twijfels over.	De raad heeft deze locatie voor Anders Wonen eind 2019 aangewezen. Daarna is een actief communicatietraject gestart, zowel extern (betrokken partijen, omwonenden) als intern (raad en commissie). In de raadsvergadering van 26 mei 2021 heeft de raad besloten om <i>"In te stemmen met het starten van een bestemmingsplanwijziging voor het plaatsen van maximaal zes woonunits en een begeleidingsunit voor Anders Wonen plus de aanleg van een voedselbos naast de locatie voor Anders Wonen aan de Lingeweg"</i>	Voor kennisgeving aannemen onder verwijzing naar de bijlage <i>Locatiekeuze Anders wonen</i> .
20c	Omgeving is niet onderzocht	De locatie is, tijdens een schouw, beoordeeld op veiligheid. Dit is gedaan op basis van de ZETA criteria uit het hand-	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		boek 'Veilig ontwerp en beheer'. Deze criteria worden gebruikt om meer grip te krijgen op het onderwerp sociale veiligheid, Er wordt getoetst op: - Zichtbaarheid: overzichtelijkheid en zichtbaarheid - Eenduidigheid: een eenduidige en duidelijke zonering van territoria - Toegankelijkheid: toegankelijkheid of juist ontoegankelijkheid - Aantrekkelijkheid: een aantrekkelijke omgeving Tijdens een schouw met onze veiligheidsambtenaar en een aantal leden van de begeleidingsgroep zijn alle ZETA criteria doorlopen. Op basis van onder meer deze schouw is de locatie als geschikt beoordeeld	
20d	Er is geen zorgplan bekend	Het 'zorgplan' wordt met de zorgpartijen opgesteld zodra de bestemming gewijzigd is en het college door kan met realisatie van de locatie.	Voor kennisgeving aannemen. De commissie merkt op dat dit niet relevant is voor een bestemmingsplan.
20e	Gebied zou open blijven en strookt niet met het gemeentelijk beleid en de structuurvisie Tiel 2030	De structuurvisie 2030 geeft een mogelijke richting aan. Het is niet verplicht om de exacte bestemming te realiseren zoals in de structuurvisie is aangegeven.	Ongegrond onder verwijzing naar het advies van de commissie bij 7b.
20f	Geen omgevings- en risicoanalyse gedaan	De locatie is, tijdens een schouw, beoordeeld op veiligheid. Dit is gedaan op basis van de ZETA criteria uit het handboek 'Veilig ontwerp en beheer'. Deze criteria worden gebruikt om meer grip te krijgen op het onderwerp sociale veiligheid, Er wordt getoetst op: - Zichtbaarheid: overzichtelijkheid en zichtbaarheid - Eenduidigheid: een eenduidige en duidelijke zonering van territoria - Toegankelijkheid: toegankelijkheid of juist ontoegankelijkheid - Aantrekkelijkheid: een aantrekkelijke omgeving Tijdens een schouw met onze veiligheidsambtenaar en een aantal leden van de begeleidingsgroep zijn alle ZETA criteria doorlopen. Op basis van onder meer deze schouw is de locatie als geschikt beoordeeld. Een risicoanalyse is niet verplicht.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
20g	Verkeersanalyse is onvoldoende, nl. in corona tijd gedaan	Er wordt gebruik gemaakt van verkeersmodellen. Hierbij zijn de verkeersbewegingen uit de tellingen van de afgelopen jaren gebruikt, die vervolgens worden doorgerekend naar de toekomst.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w.
20h	Akoestisch onderzoek is onvoldoende	Er is akoestisch onderzoek verricht volgens de daartoe gestelde normen. Dit is voldoende.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w en onder verwijzing naar het advies van de commissie bij zienswijze 7k.
20i	Financiële uitvoerbaarheid is niet aangetoond.	De financiële uitvoerbaarheid ligt bij Kleurrijk wonen voor wat betreft de units, bij de gemeente voor wat betreft het voedselbos. Dit is in de maak.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w en onder verwijzing naar 11h.
20j	Er is sprake van een permanente wijziging van de bestemming, terwijl het anders wonen project tijdelijk van aard zou zijn.	Een bestemmingsplan heeft in principe een planperiode van 10 jaar. Tot een aantal jaar geleden gold vervolgens een actualiseringsplicht voor gemeenten. In aanloop naar de Omgevingswet is besloten deze actualiseringsplicht te laten vervallen, zodat gemeenten meer tijd hebben om zich voor te bereiden om de Omgevingswet. Na 10 jaar blijft het bestemmingsplan gewoon van kracht. Er is geen sprake van een tijdelijke bestemming. De bewoners kunnen er wel tijdelijk wonen. Anders Wonen kan dus in wisselende samenstellingen bewoond worden. Dat hangt per bewoner af van de behoefte aan zorg en begeleiding.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w en onder verwijzing naar 1c.
21			ontvankelijk
21a	Reclamant is van mening dat het plan in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Tevens tast het de veiligheid en het woongenot van hem en zijn gezin aan.	De gemeente is van mening dat een zorgvuldig locatieonderzoek is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren zijn vastgesteld. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijzing van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In 2019 is duidelijk geworden dat, alles	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		tegen elkaar afwegende, de locatie op de hoek van de Schaarsdijkweg en de Lingeweg, de meest geschikte locatie is voor Anders Wonen.	
21b	Ook voor de omgeving, alsmede de bewoners zelf, is deze locatie niet geschikt De weg langs de aangewezen locatie is een druk gebruikte fietsroute. Dagelijks fietsen hier kinderen en scholieren van verschillende scholen. Er is sprake van omliggende sportclubs	Zie 21a	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
21c	Er zijn onvoldoende handvatten om overlast tegen te gaan.	Corporatie, de zorgpartijen en de gemeente maken afspraken over hoe te handelen bij structurele overlast. Bewoners die structureel overlast veroorzaken zijn niet welkom in Anders Wonen. Deze en andere afspraken worden ook gedeeld in het op te stellen buurt-beheerplan. In dat plan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Er staat in beschreven welke partij de omwonenden kunnen benaderen in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft. Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc. Dagelijks zullen zorgpartijen op de locatie aanwezig zijn voor hulp, begeleiding, toezicht.	Ongegrond, met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie ook naar haar advies bij 4a.
21d	De bedoeling op de lange termijn is onduidelijk.	Een bestemmingsplan heeft in principe een planperiode van 10 jaar. Tot een aantal jaar geleden gold vervolgens een actualiseringsplicht voor gemeenten. In aanloop naar de Omgevingswet is besloten deze actualiseringsplicht te laten vervallen, zodat gemeenten meer tijd hebben om zich voor te bereiden om de Omgevingswet. Na 10 jaar blijft het	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w. Hierbij verwijst de commissie eveneens naar de door haar gemaakte opmerkingen over 'tijdelijkheid' bij het advies over zienswijze 1c.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
		bestemmingsplan gewoon van kracht. Er is geen sprake van een tijdelijke bestemming. De tijdelijkheid wordt gewaarborgd in de afspraken die we maken met de woningcorporaties en zorgpartijen	
21e	De plannen voor het voedselbos dienen samen met de zorgwoningen gerealiseerd te worden.	Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, d.d. 15 december 2021 zal meer duidelijk zijn omtrent de exploitatie van het voedselbos. Zie ook 19c.	Ongegrond met overname van het standpunt van b&w.
21f	Verzoek om een andere locatie aan te wijzen, in verband met potentiële overlast en gevaar.	zie 21 a, verder neemt het college hiervan kennis.	Voor kennisgeving aannemen onder verwijzing naar het advies van de commissie onder 4a.

Bijlagen

**Verslag Hoorzitting
Hoorzitting bestemmingsplan Buitengebied-Lingeweg
Anders Wonen en Voedselbos
28 oktober 2021**



gemeente Tiel

Verslag van de openbare zitting
van de Adviescommissie Ruimtelijke Plannen op 28 oktober 2021
in de raadzaal van het gemeentehuis, Ambtmanstraat 13 te Tiel

Aanwezig namens de Adviescommissie Ruimtelijke Plannen

Mevrouw I. Joustra (voorzitter)
Mevrouw F. Kadra (commissiegriffier)

De Adviescommissie

Mevrouw S. de Boer (PvdB)
De heer R.G. Corporaal (ChristenUnie)
De heer T.A.M. van Eijnatten (CDA)
De heer P. van der Lugt (ProTiel)
De heer E.M. Rhebergen (VVD)

De heer J. van den Bergh (beleidsadviseur, adviseur Adviescommissie)

Aanwezig namens het College van Burgmeester en Wethouders

Mevrouw I. Kleijngeld
De heer B. Bosman (proces en projectmanager en coach)

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

**Commissiebehandeling: 30 november 2021
Raadsvergadering: 15 december 2021**

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting om 20.00 uur en stelt de aanwezigen voor. De voorzitter licht de aanleiding voor deze hoorzitting toe en schetst de beoogde werkwijze tijdens de hoorzitting. Deze openbare hoorzitting vindt plaats in het kader van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. Uit oogpunt van zorgvuldigheid is door de gemeente Tiel voorzien in de mogelijkheid voor bezwaarmakers om hun schriftelijke zienswijze tijdens een openbare zitting aan de Adviescommissie toe te lichten.

Tijdens deze zitting is geen discussie mogelijk. De bedoeling is dat de aanwezige commissieleden op basis van een mondelinge toelichting en via beantwoording van gestelde vragen, de feiten van de zienswijzen, zoals door bezwaarden ingediend, helder krijgen. De voorzitter benadrukt dat het niet de bedoeling is dat de indiener van de zienswijze diens schriftelijke zienswijze tijdens de hoorzitting herhaalt.

De adviescommissie zal zich na de hoorzitting terugtrekken om in beslotenheid een advies te formuleren. Het schriftelijk advies wordt naar de commissie Ruimte gestuurd.

Iedere inspreker wordt vijf minuten spreektijd geboden, inclusief de tijd voor het beantwoorden van vragen. De tijd wordt bijgehouden door de griffier, zodat elke inwoner een gelijk speelveld krijgt.

De vervolgprocedure

Nadat deze adviescommissie Ruimtelijke Plannen het advies heeft geformuleerd, wordt dit naar de commissie Ruimte gestuurd. In de commissie Ruimte kan de politieke afweging worden gemaakt. Dit gebeurt dus niet in deze adviescommissie Ruimtelijke Plannen.

De adviescommissie Ruimtelijke Plannen volgt de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en toetst de feiten. Bezwaarden zullen dit advies van de adviescommissie ontvangen, evenals een exemplaar van het zittingsverslag en een schriftelijke weergave van het standpunt van het College.

Het verslag van deze hoorzitting zal tevens onderdeel vormen van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal naar verwachting worden besproken in de vergadering van de commissie Ruimte op 30 november a.s. en daarna in de raadsvergadering op 15 december. Mocht de planning alsnog afwijkend worden, dan ontvangen de bezwaarden hiervan bericht.

In zowel de vergadering van de commissie Ruimte, als tijdens de raadsvergadering, zal een politieke afweging worden gemaakt. Deze vergaderingen zijn openbaar. Spreker benadrukt dat toehoorders geen gelegenheid hebben om vragen te stellen of zich anderszins te uiten.

2. Horen bezwaarden bestemmingsplan anders wonen

Bezwaarde 1	<u>Bezwaarde</u> heeft geen behoefte aan het geven van een aanvullende toelichting op diens schriftelijke zienswijze. <i>Vragen commissie Ruimtelijke Plannen naar aanleiding van schriftelijke zienswijze:</i> ⇒ <u>De commissie</u> vraagt wat met 'tijdelijkheid' wordt bedoeld. <u>Bezwaarde</u> antwoordt dat steeds sprake is geweest van 'tijdelijkheid', waarbij de verwachting bestaat dat de geplande units in de toekomst leeg komen te staan. Nu is daarop de bestemming 'wonen' gevestigd, hetgeen mogelijkheden biedt tot andere woningbouwinvullingen. Aangezien de betreffende locatie deel uitmaakt van het Lingestroomgebied, zou dat spijtig zijn. <u>Bezwaarde</u> ziet graag dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat in geval de eerste bewoners zijn vertrokken en de units leeg komen te staan, deze worden weggehaald en de bestemming automatisch wordt gewijzigd in 'groen' en onderdeel wordt van het Voedselbos. ⇒ <u>De commissie</u> acht voor het overige de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 2	<u>Bezwaarde</u> complimenteert de adviescommissie met de wijze waarop dit traject is opgepakt en relevante partijen bij dit traject zijn betrokken. Daartoe zijn door bezwaarde twee zienswijzen ingebracht en bij nader inzien dient daarop een kleine toelichting te worden gegeven. In de bijlagen bij de 1^{ste} zienswijze wordt expliciet gesproken over het terrein 'Anders wonen'. <u>Bezwaarde</u> verwijst naar het bodemonderzoek, het explosievenonderzoek en het archeologisch onderzoek. Deze benaming kan verwarring oproepen, omdat hiermee de indruk kan het ontstaan dat deze onderzoeken zijn gebaseerd op dat ene stukje grond voor 'Anders wonen', terwijl het in feite over het totaal gaat. Benadrukt dient te worden dat het hele bestemmingsplan 'Anders wonen' en 'Voedselbos' als één geheel moet worden beschouwd en dat derhalve niet halverwege nogmaals een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden omdat vanwege de aanleg van bijvoorbeeld een vijver dieper dan één meter wordt gegraven. De drie onderzoeken (bodemonderzoek, onderzoek explosieven en archeologisch onderzoek) vallen onder de maatschappelijke uitvoerbaarheid, overleg en inspraak: alles in één traject. In de 2^o zienswijze wordt nader ingegaan op de tijdelijkheid van het project 'Anders wonen'. <u>Bezwaarde</u> geeft aan, dat op enig moment plots bleek dat het gebied was verkocht, of verkocht zou gaan worden, aan Kleurrijk Wonen, waar de specifieke doelgroep, die begeleiding nodig heeft, gaat wonen. In de gemeente Tiel is geen ervaring met dit soort woonsituaties en het is dan ook voor iedereen belangrijk dat dit project gaat slagen. Er zou vanwege het project 'Anders wonen' geen overlast voor de omgeving ontstaan. <u>Bezwaarde</u> hecht op dit punt aan het stellen van een aantal garanties. In geval het project niet slaagt, wenst bezwaarde de garantie dat het gebied niet leeg blijft of door Kleurrijk Wonen weer aan derden wordt doorverkocht, die er een andere bestemming aan geven dan groen of een woon/zorgcombinatie. <u>Bezwaarde</u> ziet graag in het bestemmingsplan de garantie terugkomen dat na het verstrijken van de beoogde tijdelijkheid, de grond weer wordt teruggegeven aan de

	natuur en de bestemming 'groen' krijgt of een in het gebied passende bebouwing wordt gerealiseerd met daarin (sociale) zorg. ⇒ <u>De commissie</u> acht de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 3	<u>Bezwaarde</u> heeft een fruitbedrijf en vraagt zich af waar kan worden aangeklopt als plagen als bacterievuur en meelworm zich gaan voordoen als gevolg van de komst van het Voedselbos. <u>Bezwaarde</u> denkt hierbij niet alleen voor het bestrijden van de plagen, maar ook aan een schadevergoeding. Zeker bacterievuur dient dezelfde dag te worden opgeruimd en dat brengt kosten met zich mee. <i>Vragen commissie Ruimtelijke Plannen:</i> ⇒ <u>De commissie</u> informeert of tegen bacterievuur en meelworm kan worden gespoten. <u>Bezwaarde</u> antwoordt dat dit voor meelworm weliswaar mogelijk is, maar dat dit slechts een beperkt aantal keer is toegestaan omdat anders het certificaat 'planet proof' vervalt. Tegen bacterievuur valt niets te doen, dan behalve alle aanplant verwijderen en direct ter plekke te verbranden. ⇒ <u>De commissie</u> informeert de afstand nog een rol speelt bij de verspreiding en merkt op, dat de Linge tussen het gebied van bezwaarde en het voedselbos stroomt. <u>Bezwaarde</u> antwoordt deze afstand voor meelworm een kleine rol speelt en voor bacterievuur helemaal niet, omdat dit door insecten en vogels "als een lopend vuur" wordt verspreid. Met name bacterievuur brengt een groot risico mee. <u>De commissie</u> acht voor het overige de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 4	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 5	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 6	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 7	<u>Bezwaarde</u> heeft om spreektijd verzocht, doch blijkt niet aanwezig.
Bezwaarde 8	<u>Bezwaarde</u> heeft om spreektijd verzocht, doch blijkt niet aanwezig.
Bezwaarde 9	Stichting Leefomgeving Rivierenland stelt dat de gemeente door de wijziging van het bestemmingsplan heeft gekozen voor een permanente exploitatie van woonunits aan de Lingeweg voor een specifieke doelgroep. De gemeente heeft bewust niet gekozen voor een tijdelijke leefomgeving door middel van een tijdelijke vergunning met een looptijd van bijvoorbeeld tien jaar. De bewoners maken zich zorgen over de gevolgen voor de leefomgeving als gevolg van het project 'Anders wonen'. Daarnaast bestaat er ook begrip voor de zorgen van ouders van kinderen. Het is van het begin af aan duidelijk geweest dat er kwetsbare mensen zouden worden gehuisvest. Aan de gemeente wordt verzocht om alles te doen om misstanden te voorkomen en dat door de gemeente vooraf instrumenten en handvatten worden gecreëerd om onverhoopte misstanden adequaat te kunnen aanpakken. Wat dit betreft, denkt de Stichting Leefomgeving Rivierenland aan het volgende: - de gemeente blijft eigenaar van het gehele perceel omdat anders de verantwoordelijkheid voor (de gevolgen op) de leefomgeving bij een derde partij komt te liggen; het geeft een stukje zekerheid dat de gemeente, naast de woningcorporatie, kan worden aangesproken in geval dat nodig is; - de gemeente heeft nu geen instrumenten meer om onverhoopte misstanden adequaat aan te pakken; de Huisvestingswet en andere daaraan gerelateerde wet- en regelgeving biedt daartoe onvoldoende mogelijkheden, hetgeen ook de reden was om recentelijk de APV te wijzigen ten behoeve van een andere doelgroep.

	Als de gemeente besluit tot het wijzigen van het bestemmingsplan Lingeweg ten behoeve van 'Anders wonen', wordt door bezwaarde verzocht om de handvatten en instrumenten direct te gaan realiseren, hetgeen volgens bezwaarde vrij eenvoudig zou kunnen. Bezwaarde benoemt de volgende mogelijkheden: 1) Aanpassen recentelijk gewijzigde APV zodat 'Anders wonen' ook onder de verhuurdersvergunning valt en adequaat bestuursrechtelijk kan worden opgetreden; 2) Zorg ervoor dat de gemeente de eigenaar van de grond blijft en regel privaatrechtelijk als verhuurder dat de huur kan worden beëindigd bij terecht gebleken klachten, zoals geluidsoverlast, afvalhinder of andere feiten waardoor de openbare orde of de woon- en leefsituatie in de omgeving op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed. Wat dit betreft, kan aansluiting worden gezocht in situaties zoals genoemd in de eerdergenoemde, recentelijk gewijzigde APV, artikel 5:43. 3) Doe en regel wat u als gemeente kunt doen, neem verantwoordelijkheid en toon dat u betrokken bent, dat u de gevoelens en zorgen niet alleen begrijpt, maar daar ook naar handelt: het zal de bezorgdheid niet wegnemen maar wellicht wel leiden tot meer wederzijds begrip en wellicht daardoor ook tot meer draagvlak leiden. <u>De commissie</u> acht de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 10	Bewoningsvereniging Thedingsweerth dankt de adviescommissie voor het opnemen van de ingediende zienswijze in het traject. Bezwaarde merkt op, dat wellicht iets minder "in postzegels gedacht kan worden" dan de betrokken zes hectare. Bezwaarde woont al geruime tijd in de het Lingegebied en beheert in het gebied een ecologische zone van zeven hectare met een woonvereniging te beheren. Dat geeft al aan, dat een dergelijk gebied door particulieren kan worden beheerd, door mensen die initiatief nemen om zich een dergelijk gebied eigen te maken en daar verantwoording voor dragen. In hetzelfde licht kan volgens bezwaarde worden gekeken naar de tegenoverliggende omgeving. Een van de aanbevelingen is dan ook om in de condities waaronder het 'Anders wonen' project wordt gefaciliteerd - hetzij als verhuurder hetzij als verkoper in de overdracht - clausules op te nemen zodat mensen die er in toekomst komen wonen, betrokken raken bij de plek waar ze wonen. Dat is de enige manier om tot commitment te komen en groeimogelijkheden te bieden voor mensen die in onze maatschappij zijn gemarginaliseerd. Spreker adviseert het gebied te beschouwen als een uitbreiding van de ecologische zone, die zich niet alleen uitstrekt via de woonvereniging, maar ook via de zorgboerderij. Wellicht moet ook worden gekeken naar het tegenoverliggende gebied aan de andere kant van de Rijksweg en worden gezien in hoeverre dat ook kan worden meegenomen. Zodoende ontstaat een groot en integraal plan ter bescherming van de Lingedam. <i>Vragen commissie Ruimtelijke Plannen:</i> ⇒ <u>De commissie</u> vraagt wat bezwaarde voorheeft met het verplaatsen van de toegang tot 'Anders wonen'. <u>Bezwaarde</u> antwoordt dat de voorlopige schetsen nog moeten worden uitgewerkt, derhalve dient de definitieve inrichting nog vorm krijgen, maar door de inrichting van de locatie kan al een verbinding worden gelegd tussen de 'Anders wonen' groep en het park dat erachter ligt, waardoor vanzelf een natuurlijke verbinding ontstaat, ook op het maatschappelijke vlak. Inrichtingsmatig kan veel worden gedaan om mensen te verleiden om verantwoording voor hun leefomgeving te nemen. ⇒ <u>De commissie</u> acht voor het overige de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 11	Bezwaarde stelt dat sinds, sinds (in 2019) de Lingeweg de voorgenomen locatie is voor 'Anders wonen' het project hem, zijn gezin en diens omgeving bezighoudt. Naarmate bezwaarde hier meer informatie over inwint, lijkt het project hem steeds onlogischer. Daardoor wordt ook steeds meer weerstand opgeroepen.

	Verbazingwekkend is het volgens bezwaarde dat geen onderzoek is gedaan naar de combinatie tussen het project 'Anders wonen' en de drukke doorgaande weg waar- aan de locatie van het project is gelegen. Van deze weg wordt intensief gebruik ge- maakt door veel auto- en fietsverkeer, ook vanwege bezoek aan scholen en sportver- enigingen in de omgeving. De doelgroep voor 'Anders wonen' bestaat uit personen met verslavingsproblemen en psychische problemen, waarvan wordt gesteld dat ze niet te handhaven zijn in een normale woonomgeving. Deze mensen hebben een prikkelarme omgeving no- dig. Hierbij komen de zorgen over het milieu dat deze mensen zullen aantrekken. De vraag komt naar voren waarom de gemeente geen omgevings- en risicoanalyse heeft uitgevoerd, zoals door de gemeente Groningen bijvoorbeeld wél is gedaan. Daarbij gaat het over overlast, (on)veiligheid, criminaliteit en woon- en leefklimaat. De leefomgeving is ten onrechte niet onderzocht. Ook is niet bekeken hoe de doelgroep combineert met de dagelijkse files op de Lin- geweg, zeker gelet op het feit dat door de toenemende drukte al sprake is van ver- breiding van de ontsluitingsweg naar de A15. Ook is niet gekeken hoe de doelgroep zou kunnen reageren op grote evenementen van de wielervedeniging, die aan de overzijde is gelegen. Dat geldt ook voor de com- binatie van deze kwetsbare doelgroep en de kwetsbare bewoners van Thedings- weert, die ook vaak gebruikmaken van de route langs de Lingeweg. Ook de komst van een groot fitnesscentrum recht tegenover de voorgenomen locatie wordt niet be- sproken en dat geldt ook voor de gevolgen voor het nog te realiseren Voedselbos. In de Structuurvisie is geteld dat het gebied ten noordwesten van de Schaarsdijkweg binnen de directe invloedssfeer van de Linge ligt en open moet blijven. Het Voedsel- bos past prima in die visie, maar het project 'Anders wonen' helemaal niet. Daarnaast is financiële haalbaarheid niet aangetoond, nu de onderbouwing voor het project 'Anders wonen' ontbreekt, evenals een kostenraming, het contract met Kleur- rijk Wonen niet zichtbaar is en voor het Voedselbos geen geld beschikbaar is gesteld. Voor een project van deze omvang, zijnde zeven hectare, is een gedegen financieel plan nodig. Voor het project 'Anders wonen' op deze locatie bestaat geen draagvlak en de veilig- heid en leefbaarheid van vele Tielenaren komt in het geding. Bezwaarde verzoekt de adviescommissie dan ook om de gemeente te adviseren het gewijzigde bestem- mingsplan niet vast te stellen. ⇒ <u>De commissie</u> acht de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 12	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 13	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 14	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 15	<u>Bezwaarde</u> heeft verzoek om spreektijd ingediend, doch is niet aanwezig.
Bezwaarde 16	<u>Bezwaarde</u> heeft geen nadere toelichting. ⇒ <u>De commissie</u> acht de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 17	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 18	<u>Bezwaarde</u> heeft geen verzoek om spreektijd ingediend.
Bezwaarde 19	<u>Bezwaarde</u> merkt op dat als wordt aangekondigd dat een project als 'Anders wonen' bij je in de woonomgeving wordt gevestigd, een dergelijke situatie als bedreigend overkomt, maar anderzijds is het ook belangrijk dat er iets terug wordt gegeven, waarbij iedereen prettig kan (blijven) wonen.

	Ingeval het project niet lukt, dient de locatie terug te worden gegeven aan de natuur en aan het Voedselbos te worden toegevoegd. ⇒ <u>De commissie</u> acht de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 20	(Bezwaarde overhandigt de vereiste machtiging aan de commissiegriffier) <u>De gemachtigde van bezwaarde</u> stelt dat door de plannen van de gemeente een gevoel van angst, onzekerheid en onveiligheid bij bezwaarde is ontstaan. Deze gevoelens zijn mede het gevolg van de selectieve informatievoorziening door de gemeente, die stelt dat er geen andere mogelijkheden zouden zijn. Daarnaast is de komst van het Voedselbos niet opgenomen in het bestemmingsplan. Voorts worden vragen niet beantwoord, ontbreekt een risico- en locatieanalyse en is niet aangetoond dat aan de woonvorm 'Anders wonen' behoefte bestaat. Kortom, er zijn te veel onzekerheden en daarmee wordt een groot gevoel van onveiligheid gevoed. Bezwaarde verzoekt de adviescommissie de raad te adviseren om deze wijziging in het bestemmingsplan niet goed te keuren en vraagt dringend om niet te experimenteren met de vele kinderen die in deze omgeving wonen. Tot slot, acht spreker het opvallend dat alleen wordt gesproken over 'best case scenario's', maar de 'worst case scenario's' ontbreken. ⇒ <u>De commissie</u> acht de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.
Bezwaarde 21	Achmea Rechtsbijstand <u>Vertegenwoordiger van bezwaarde(n)</u> heeft geen nadere toelichting. ⇒ <u>De commissie</u> acht de zienswijze helder en heeft verder geen vragen.

3. HOREN COLLEGE

	⇒ <u>De commissie</u> merkt op dat in de vastgestelde Structuurvisie bepaalde uitgangspunten zijn opgenomen ten aanzien van de omgeving langs de Linge. Het plan Anders wonen is echter een plan dat niet past binnen de Structuurvisie. De commissie wil zich een beeld vormen of en zo ja, in hoeverre, het plan Anders wonen over de Structuurvisie heen gaat. <u>Het College</u> antwoordt dat de Structuurvisie een bepaalde richting aangeeft, doch dat een bestemmingsplan daar tegenin kan gaan, mits het goed is onderbouwd. De Structuurvisie is dus een richting, maar niet alles bepalend. ⇒ <u>De commissie</u> heeft verder geen vragen.
--	---

4. Sluiting hoorzitting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting om 20.45 uur.

Advies bestemmingsplan Buitengebied - Lingeweg

BIJLAGE

De wijzigingsbevoegdheid en de Omgevingswet

De wijzigingsbevoegdheid zal verdwijnen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. En er is géén overgangsrecht, waarmee een bestaande wijzigingsbevoegdheid nog één-op-één kan worden toegepast. Daar is overigens door de wetgever bewust voor gekozen. Een ontwikkeling die valt onder een oude wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook straks beschouwd als een ontwikkeling, die in strijd is met het omgevingsplan. Zo'n ontwikkeling kan onder de Omgevingswet op twee manieren worden gefaciliteerd:

1. met een wijziging van het omgevingsplan

Hierbij gaat het om het wijzigen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (het 'overgangsplan' tot 2029). Dat kan alléén als voor het desbetreffende gebied een nieuw omgevingsplan wordt vastgesteld. Alle regels uit de oude bestemmingsplannen voor dit gebied vervallen dan. De gemeenteraad heeft in de Omgevingswet de mogelijkheid om deze wijziging over te laten aan B&W. Dat kan via een delegatiebesluit (art. 2.8). Zo wordt in elk geval qua procedure zoveel mogelijk aangesloten bij de oude wijzigingsbevoegdheid.

2. met een vergunning om buitenplans af te wijken (een 'buitenplanse OPA').

Aantrekkelijker is de tweede route: het verlenen van een vergunning om buitenplans af te wijken. Dit is zeker een mogelijkheid die praktisch toepasbaar is; de vergunning voor de buitenplanse afwijking kent onder Omgevingswet een eenvoudige procedure (beslistermijn 8 weken plus eventuele verlenging). B&W is het bevoegd gezag. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet meer nodig. Deze route kent ten opzichte van de wijzigingsbevoegdheid echter één duidelijk verschil: een wijzigingsbevoegdheid bevat in een bestemmingsplan duidelijke randvoorwaarden. De buitenplanse afwijking zal getoetst moeten worden aan het belang van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In een optimistische benadering hoeft dit niets uit te maken; we nemen dan aan dat B&W de randvoorwaarden uit het oude bestemmingsplan gebruiken als een beleidsmatig 'richtsnoer' om invulling te geven aan dat criterium. Zo hoeft er niet opnieuw een bredere afweging te worden gemaakt.

Advies bestemmingsplan Buitengebied - Lingeweg

BIJLAGE

Locatiekeuze Anders wonen

*In meerdere zienswijzen wordt gewag gemaakt van een (veronderstelde) mismatch van de gekozen locatie Lingeweg met de oorspronkelijke locatie-criteria. Ook in relatie tot het veiligheids-*issue*, wat eveneens genoemd wordt in diverse zienswijzen. Ter verduidelijking van de gemaakte keuzes in het proces, wordt in deze bijlage de motivering uit de voorbije periode a.d.h.v. de openbare informatie uit commissies en raad nog eens tegen het licht gehouden.*

De Adviescommissie ruimtelijke plannen concludeert, dat de locatie niet in conflict is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening (art. 3.1 Wro).

VOORZORG

locatie-criteria

Deze zijn opgesteld in samenwerking met een begeleidingscommissie, bestaand uit 15 mensen, die zich hebben aangemeld om mee te denken vanuit verschillende achtergronden en motieven. Een gemêleerde groep inwoners met wie samen het hele traject doorlopen is. Op 26-09-2018 heeft de gemeenteraad de locatie-criteria vastgesteld:

1. De afstand van erfgrans woningen tot bouwvlak anders wonen is minimaal 100 meter. Zowel voor omwonenden als bewoners Anders Wonen is het gewenst enige (fysieke) afstand te hebben van elkaar.
2. De afstand van bouwvlak Anders Wonen tot grens woonwijk/cluster woningen (zie toelichting) is maximaal 500 meter. De locatie moet verbinding hebben met de maatschappij. Doel is uiteindelijk een stap omhoog te doen in de woonladder. Ook voorzieningen moeten bereikbaar zijn. Hetzij te voet, hetzij op de fiets. Een locatie ver op een bedrijventerrein of in het landelijk gebied valt daarom af.
3. De locatie is niet in nabijheid van plekken waar veel kinderen (langs)komen. Bij de inventarisatie van locaties is het goed om te kijken naar plaatsen die niet direct een verbinding hebben met plekken waar veel kinderen komen. Dit om wederzijdse overlast te voorkomen. Waarbij de zorgpartijen hebben benadrukt, dat het hier gaat om een zorgdoelgroep. Deze doelgroep vormt geen gevaar voor kinderen of volwassenen. De combinatie met kinderen moet gezien worden in het licht van ongewenste drukte (speelplek met veel schreeuwende kinderen).
4. De zoektocht naar gronden niet beperken tot eigendom gemeente/ kleurrijkwonen. Bij inventarisatie breed kijken naar de mogelijkheden. Wel is het van belang dat de realisatie past binnen het aangegeven budget en dat de grond ook beschikbaar is/komt.
5. Het benodigde oppervlak per woning is circa 100 m2 waarvan 40 tot 45 m2 vóór de woning.

prikkel-arm

De kwalificatie 'prikkel-arm' komt niet voor in de locatie-criteria. Wel wordt gesproken over prikkelgevoelige bewoners in het onderdeel 'aandachtspunten voor beheer en begeleiding': *"door de units los van elkaar te plaatsen is er geen contactgeluid tussen de wooneenheden. Dit zorgt voor meer rust en is beter geschikt voor prikkelgevoelige bewoners"*.

De kwalificatie 'prikkel-arm' wordt wel gebruikt in de Woonvisie van Tiel (p.43). In Hoofdstuk 5 onder opgave 4: duurzaam wonen. In relatie tot de opgaven vanuit het zorgbeleid wordt daar gesproken over prikkel-arme woningen: *"Er zijn voldoende betaalbare, "prikkelarme" woningen voor mensen met een GGZ-problematiek (waaronder het project Anders Wonen). Dit zijn (vrijwel) altijd goedkope sociale huurwoningen (...)"*

het optimum

Er wordt gezocht naar een optimale locatie. Daarbij worden de verschillende criteria gewogen en in samenhang bekeken. Het is daardoor mogelijk dat de uiteindelijke locatie niet voldoet aan alle criteria. In dat geval is gekeken naar het achterliggende doel van het criterium en bekeken of dat op een andere wijze kan worden behaald. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het afstandscriterium van 100 meter t.o.v. bebouwing. Een weg of andere fysieke scheiding kan hetzelfde resultaat geven, zodat toch aan het doel wordt voldaan.

de veiligheidsscan

In het standpunt van b&w licht het college de zogenoemde "ZETA criteria" uit het handboek 'Veilig ontwerp en beheer' toe. Deze criteria worden gebruikt om meer grip te krijgen op het onderwerp sociale veiligheid en meer specifiek op het sociaal veilig ontwerpen van de omgeving met focus op veiligheid (voorzorg) en niet op beveiliging (nazorg).

Tijdens een schouw met onze veiligheidsambtenaar en een aantal leden van de begeleidingsgroep zijn alle ZETA criteria doorlopen. Het college vermeldt daarbij, dat de locatie onder meer op basis van deze schouw als geschikt is beoordeeld, er is getoetst op:

- Zichtbaarheid: overzichtelijkheid en zichtbaarheid
- Eenduidigheid: een eenduidige en duidelijke zonering van territoria
- Toegankelijkheid: toegankelijkheid of juist ontoegankelijkheid
- Aantrekkelijkheid: een aantrekkelijke omgeving

de toekomstige bewoners

In het raadsvoorstel van 21-11-2018, waarin de raad wordt voorgesteld om kennis te nemen van de, door de begeleidingsgroep, geselecteerde locaties 'Anders Wonen' wordt toegelicht, dat de gemeente, zorgpartijen en Kleurrijk Wonen op hoofdlijnen afspraken hebben gemaakt over de intake, begeleiding en behandeling van de toekomstige bewoners. De selectie van de bewoners wordt gedaan door een gezamenlijke intake van de vijf zorgpartijen en Kleurrijk Wonen. Bewoners van de woonunits moeten voldoen aan strenge criteria (nb. mensen met een indicatie voor 24-uurs begeleiding komen er niet te wonen, daar zijn beschermde woonvormen, zoals de Kwelkade voor bedoeld). Bewoners die structureel overlast veroorzaken zijn niet welkom in Anders Wonen. De toekomstige bewoners hebben allemaal begeleiding door een van de zorgpartijen, zijn in staat zelfstandig te kunnen wonen, zijn geen zeden- of geweldsdelinquenten en moeten zich houden aan de huisregels.

NAZORG

beheer en begeleiding

In het raadsvoorstel van september 2018 wordt toegelicht, dat de begeleidingsgroep als randvoorwaarde stelt, dat de begeleiding van de bewoners op locatie plaatsvindt, zodat er voldoende voeling wordt gehouden met de locatie. Dit is een van de ervaringen die voortkomt uit een tijdens het proces bezochte cq 'geraadpleegde' locatie (Arnhem).

De uitwerking van de begeleiding is de verantwoordelijkheid van de zorgpartijen. Zorgpartijen zien wel een meerwaarde in een unit voor de zorgpartijen op de locatie. Er zal echter geen 24-uurs aanwezigheid en begeleiding zijn. Het aantal uren begeleiding per bewoner is afhankelijk van de indicatie/beschikking (nb. zoals eerder gesteld geen mensen met een indicatie voor 24-uurs begeleiding).

Daarnaast is het voor omwonenden belangrijk een centraal punt te hebben, waar zij met vragen of opmerkingen naar toe kunnen. Ook dit is als randvoorwaarde opgenomen. Er wordt door de GGD reeds gewerkt aan een dergelijk meldpunt. Dit meldpunt hoeft niet 24 uur bemand te zijn. Voor acute overlast/crisis is het altijd mogelijk de politie te bellen.

buurtbeheerplan

In het op te stellen buurtbeheerplan staat beschreven welke rollen en verantwoordelijkheden alle betrokken partijen hebben – de corporatie als verhuurder, de zorgpartijen, de wijkagent, de gemeente. Voorts afspraken over welke partij de omwonenden kunnen benaderen in geval van overlast of een calamiteit en op welke wijze. Er staat binnen de grenzen van de AVG in beschreven hoe de begeleiding van de bewoners van Anders Wonen gebeurt, en welke problematieken men heeft.

Het buurtbeheerplan zal ook voorzien in een periodiek overleg met (een afvaardiging van) omwonenden, de gemeente, de wijkagent, de woningcorporatie en de zorgpartijen. Dan kan worden besproken wat er goed gaat en wat niet, waar extra op moet worden ingezet, wat anders zou kunnen etc.

Met zorgpartijen en Kleurrijk wonen maakt de gemeente concrete afspraken over hoe te handelen bij structureel overlastgevend gedrag. Deze afspraken worden ook gedeeld in het buurtbeheerplan.

Advies bestemmingsplan Buitengebied - Lingeweg

BIJLAGE

Wijziging boringsvrije zone

WAS	WORDT
Ad 1 omcirkeld, blz 29 toelichting, Na 'waterhuishouding' Bijlage III	Na 'waterhuishouding' de navolgende tekst invoegen (in de toelichting) Beleid; waterwingebied In de toekomst gaat de provincie Gelderland mogelijk extra drinkwater winnen in grote delen van Rivierenland. Daarom wil de provincie nu al veiligstellen dat het grondwater in die aangewezen gebieden niet verder wordt aangetast. Er wordt op korte termijn nog geen drinkwater gewonnen. Daarvoor moet eerst verder onderzoek gedaan worden naar een concrete locatie binnen de gebieden. Het gaat onder meer om delen van de gemeenten Neder-Betuwe (bij Ochten en Dodewaard), Buren (vooral aan de westzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal), de uiterwaarden bij Culemborg en grote delen van West-Betuwe. Ook wordt de noordrand van Tiel aangetikt door de plannen. De provincie wil er nu vast voor zorgen dat het grondwater in de aangewezen gebieden in de toekomst nog steeds geschikt is om drinkwater van te maken, zonder vergaande zuivering. Daarom is een artikel in de regels opgenomen, ten behoeve van een milieuzone- beschermingsgebied <i>grondwater boringsvrije zone en intrekgebied</i>. Zie blz 29 omcirkeld 1 Plus: In de begripsomschrijving wordt milieuzone-beschermingsgebied opgenomen
Ad 2 omcirkeld Bijlage I Artikel 9 algemene afwijkingsregels wordt artikel 10	Ad 2 omcirkeld Bijlage II Artikel 9 wordt Algemene aanduidingsregels <i>milieuzone - beschermingsgebied grondwater boringsvrije zone en intrekgebied</i> De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater boringsvrije zone en intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de bodem en daarin aanwezige waterlagen ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Naast de regels van dit plan, zijn de regels in de Omgevingsverordening Gelderland hier van toepassing. Bijlage II
Op de verbeelding ivm de milieuzone – beschermingsgebied grondwater boringsvrije zone en intrekgebied nu op bijlage IV niets aangegeven	Op de verbeelding ivm de milieuzone – beschermingsgebied grondwater boringsvrije zone en intrekgebied milieuzone opnemen; groene aanduiding conform bijlage V

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie dan wel een prostitutiebedrijf.

2

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 meter.
- e. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

10.1.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Ten aanzien van parkeren geldt dat:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 2. voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per hoofdgebouw;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.
- c. Afwijken van de regels als bedoeld onder b. is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.
- d. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

wordt

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie dan wel een prostitutiebedrijf.

2

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 *milieuzone - beschermingsgebied grondwater boringsvrije zone en intrekgebied*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater boringsvrije zone en intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de bodem en daarin aanwezige waterlagen ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Naast de regels van dit plan, zijn de regels in de Omgevingsverordening Gelderland hier van toepassing.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- d het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1 de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 meter.

was.

Bijlage III

positief wateradvies over dit plan gegeven. Het plangebied zal grotendeels worden ingericht als voedselbos, een groenbestemming krijgen en onverhard blijven. Daarnaast is aan de zuidzijde van het plangebied een ruime vijver beoogd welke voldoende bergingsruimte kent. Aan de noordzijde van het plangebied zijn de zes woonunits en begeleidersunit beoogd, waarmee de verharding iets zal toenemen. Ter compensatie wordt een nieuwe sloot (status: B-watergang) aangelegd, ook mede als natuurlijke erfafscheiding tussen de woningen en het voedselbos. De parkeerplaatsen en voetpaden zijn bij voorkeur uitgevoerd in open verharding. De watergang die rondom het plangebied loopt blijft gehandhaafd en wordt ingepast in het plan. Dit tezamen maakt dat wordt geacht dat geen nader onderzoek noodzakelijk is en dat het plan voldoet aan de aandachtspunten inzake de waterhuishouding.

1

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de archeologische monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In het overgangsrecht van de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

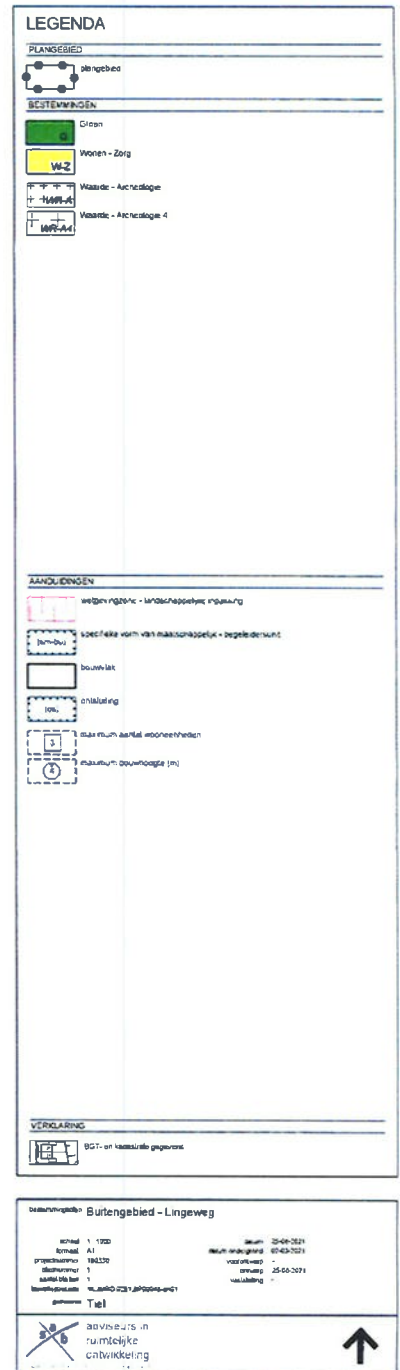
Toetsing

Op grond van het geldende bestemmingsplan kan gesteld worden dat het plangebied een archeologische dubbelbestemming ligt, die onderzoek voorschrijft bij ontwikkelingen met bodemingrepen omvangrijker dan 500 m², die dieper rijken dan 30 centimeter.

Bij de uitvoering van het project Anders Wonen zal deze onderzoeksgrens worden overschreden. Daarom is voor deze gronden een archeologisch bureau- en booronderzoek¹¹ uitgevoerd. Voor het voedselbos geldt dat niet is voorzien in onderzoek, aangezien de precieze plannen nog uitgewerkt dienen te worden. Daarom wordt de huidige archeologische dubbelbestemming ter plaatse gehandhaafd, zodat bij de verdere uitwerking van de plannen archeologisch onderzoek uitgevoerd zal worden voor zo ver dat dan nodig is.

¹¹ Bureau voor Archeologie (2020). Lingeweg en Schaarsdijkweg, Tiel: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Rapportnummer: 868. 3 april 2020.

was.



Bijlage V

Woort



LEGENDA

- PLANGEBIED**
- plangebied
- BEDEKINGEN**
- Groen
 - Wonen - Zorg
 - Waarde - Altheologie
 - Waarde - Altheologie 4

AANDUIDINGEN

- Beleefbare - beleefbaarheidsgebied of groenwaaierzone en -inrichting
- Wegverloop - landschapelijke inpassing
- Specifieke vorm van maatschappelijke - gebiedsontwikkeling
- Stroomwiel
- Stroomwiel
- Stroomwiel aantal wonaantallen
- Stroomwiel bevolking (m)

VERKLARING

- Op 1:000 kadastrale gegevens

Inzakegebied: Buitengebied - Lingeweg

schaal: 1:1000
 datum: 20-10-2021
 projectnummer: 15320
 auteur: 20-10-2021
 versie: 20-10-2021
 projectleider: 20-10-2021
 ontwerp: 20-10-2021
 ontwerp: 20-10-2021
 ontwerp: 20-10-2021

adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

