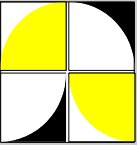


<p>Tiel West, Lingedijk</p>  <p>reactienota zienswijze</p>			

17-09-2019 vaststelling ontwerp bestemmingsplan door B&W
 19-09-2019 start ter visie ligging (zes weken t/m 31-10-2019)
 03-12-2019 vakcommissie om advies
 18-12-2019 gemeenteraad ter vaststelling

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
1.0	04-11-2019	Ikl/Jstr	reactie b&w

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie B&W	Actie
1	Zienswijze van de heerXXXXXXXXX en mevrouw XXXXXt, XXXXXXXXXXXX Tiel.	Ontvankelijk	
1a	Het plan zoals het nu voorligt doet geen recht aan de directe omgeving. Dit plan dient in samenhang te worden gezien met de andere delen van de wijk.	Het plan past binnen het vastgestelde masterplan Stationsgebied. Stedenbouwkundig en door de stadsbouwmeester is het plan als passend beoordeeld.	

1b	De Lingedijk is momenteel al een drukke verkeersader in het centrum van Tiel. Door de uitbreiding van het aantal woningen voorzien zij dagelijks verkeersproblemen waarmee gevaarlijke situaties ontstaan en overlast voor bewoners. Zeker met de komst van een, volgens hen gevaarlijk kruispunt met slecht zicht vanuit beide uitritten zal dit leiden tot problemen.	<p>Uit de verkeersbeoordeling: Gezien de beperkte toename van verkeersbewegingen, en de verkeersintensiteiten van de omliggende wegen, is het aannemelijk te veronderstellen dat het extra verkeer als gevolg van deze ontwikkeling zonder problemen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de bestaande omliggende wegen.</p> <p>Het ontstaan van mogelijke onveilige situaties op de spoorwegovergang is beoordeeld. Hiervan is gebleken dat het huidige risiconiveau van de overweg niet zal worden aangetaast.</p> <p>Verder zijn de volgende zaken in het plan verwerkt, welke een positief effect hebben op de afwikkeling van het verkeer op de Lingedijk;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een brede toegang tot het complex waardoor auto's tegelijk in en uit kunnen rijden; - Een slagboom op minimaal 10 m afstand van de openbare weg - Een opstelvak voor pakketbezorgers langs de openbare weg. <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.</p>	
1c	Ook zal het extra verkeer leiden tot geluidsoverlast. Graag oplossing hiervoor regelen voordat een keuze voor de bouw wordt gemaakt.	Doordat de weg geasfalteerd wordt met geluid reducerend SMA neemt de geluidsoverlast juist af. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	
1d	Zoals uit de stukken blijkt is het de bedoeling om de Lingedijk te gaan asfalteren, hetgeen volgens reclamant niet passend is bij het huidige klassieke straatbeeld. Bovendien zal dit leiden tot nog meer snelheidsovertredingen op de Lingedijk.	In het handboek openbare ruimte van de gemeente is vastgelegd dat 50 km/u wegen geasfalteerd worden. Het vervangen van de betonklinkers en asfalteren van de Lingedijk past binnen dit beleid. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	
1e	Met betrekking tot de geplande architectuur zijn reclamanten van mening dat deze volledig misstaat in het prachtige beschermde stadsgezicht welke de Lingedijk is. Graag een ontwerp dat aansluit bij de stijl van de rest van de straat.	De architectuur van het plan is als passend beoordeeld door de stedenbouwkundige en de Stadsbouwmeester. Overigens is er ingeval van de Lingedijk geen sprake van een beschermd stadsgezicht. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	

1f	De wet schrijft voor dat er in principe niet gebouwd dient te worden binnen 50 meter van een begraafplaats, dit wordt nu wel het geval, hetgeen reclamanten ongepast vinden.	Tot 1986 stond in de Wet op de lijkbezorging dat een afstand van 50 meter tot de bebouwde kom diende te worden aangehouden bij een begraafplaats. En niet tot een nabij gelegen woningen. Overigens is deze wet niet meer actueel en momenteel is er geen regelgeving hieromtrent in de wet opgenomen. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	
1g	Volgens reclamanten is er onvoldoende ruimte voor groen opgenomen hetgeen niet passend is binnen de huidige tijd. Ook voor het beheersen van weersinvloeden zoals hitte en forse regenval is dit noodzakelijk.	In het bestemmingsplan is een gedeelte 'groen' bestemd. Aanvullend is een minimale hoeveelheid groen vastgelegd in de bestemming 'verkeer'. Hiermede is verzekerd dat er voldoende bergingscapaciteit van hemelwater gerealiseerd wordt. Ten aanzien van hittestress is er nog geen expliciete regelgeving in Tiel. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	
1h	Er zijn exact voldoende parkeerplekken opgenomen voor de verwachte intensiteit. Momenteel is er al een gebrek aan parkeermogelijkheden op en rond de Lingedijk. Graag meer parkeerplaatsen realiseren, ook voor de huidige bewoners.	Er wordt voldaan aan de parkeernormen. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	
1i	Door de beoogde bebouwing zal er een negatieve invloed zijn op het woongenot van reclamant en daarmee de waarde van de woning. .	Ingeval van waardedaling van de woning kan er een beroep worden gedaan op de regeling inzake planschade. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.	
1j	Er wordt ook gekeken naar bouw mogelijkheden achter de woning van reclamanten. Dit zou kunnen leiden tot ernstige waardedaling van woning van reclamanten. .	Er is nog geen concrete aanvraag voor bebouwing achter de woning van reclamanten. Mocht hiervoor een aanvraag worden gedaan, dan zal er sprake zijn van een bestemmingsplanwijziging welke met wettelijke waarborgen is omgeven. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.	
1k	De bouw zal mogelijke schade aan de woning van reclamanten veroorzaken. Zeker als er aan twee kanten gebouwd zal gaan worden, zal dit leiden tot ernstige verkeershinder, geluidsoverlast en trillingen, welke zullen leiden tot schade aan de huizen op de Lingedijk.	Er zal door de aannemer een zgn. nul meting worden verricht Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	Reclamanten zullen worden gevrijwaard van schade als gevolg van bouwwerkzaamheden. De initiatiefnemer legt dit met reclamanten vast middels een vaststellingsovereenkomst.

1l	Kortom, de wens tot woningbouw is begrijpelijk, maar het huidige plan is qua vormgeving en omvang niet passend bij de Lingedijk en daarmee onwenselijk.	In de visie is dit zo opgenomen, en gelet op de toetsing door stedenbouwkundige en stadsbouwmeester is dit als passend beoordeeld. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.	
2	Zienswijze d.d. 28 oktober 2019 van XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX Tiel	Ontvankelijk	
2a	De tekening van de begraafplaats geeft geen getrouw beeld van de werkelijkheid, zo zijn verschillende meer dan een eeuw oude bomen niet op het plan ingetekend en zijn ook de graven niet ingetekend.	Tekening is slechts illustratief en geeft idd geen getrouwe weergave, is ook niet de bedoeling. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	
2b	Het is van belang dat er geboord zal worden in plaats van het heien van de funderingspalen.	Er zal worden geboord. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	Funderingspalen worden geboord in plaats van geheid. Initiatiefnemer legt dit met reclamanten vast middels een vaststellingsovereenkomst.
2c	Reclamant verzoekt om de voorwaarde op te nemen dat er geen boomwortel beschadigde grond- en andere werkzaamheden plaats zullen vinden binnen de aanwezige kroonprojecties van de eeuwenoude bomen.	Voor de omgevingsvergunning is een boom effect analyse (BEA) vereist. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	Hieraan zal worden voldaan.
2d	Het ophogen van grond zal een effect hebben op de conditie van de bomen die ter plaatse deel uitmaken van het rijksmonument.	De op te hogen grond wordt opgesloten middels een keurwand. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden en na oplevering worden er opnames gedaan van de bomen. Eventuele schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden zullen dienen te worden vergoed. Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren	Ook dit zal door initiatiefnemer worden vastgelegd middels een vaststellingsovereenkomst.