

26 OKT. 2022

Gemeente Tiel
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 6325
4000 HH TIEL

AANTEKENEN EN PER E-MAIL: gemeente@tiel.nl

Helmond, 25 oktober 2022

Onze ref. : D20220110 / gemeente Tiel | BP De Balije 9

Uw ref. : Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Tiel Noord en Kleine Kernen – De Balije 9

Behandelaar : Annelies Plooi

E-mail direct : a.plooi@gca.nl

Geachte heer/mevrouw,

Namens mijn cliënten, , **wonende te Tiel**, worden hierbij hun zienswijzen op het ontwerpplan 'Tiel Noord en Kleine Kernen – De Balije 9' aan u kenbaar gemaakt.

Het ontwerpplan is met ingang van 14 september 2022 ter inzage gelegd. Daarom kunnen tot en met 25 oktober 2022 zienswijzen aan u worden kenbaar gemaakt.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met het ontwerpplan. Ik zal dat hierna toelichten.

Overlegging stukken

Cliënten overleggen hierbij een afschrift van:

- de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpplan 'Tiel Noord en Kleine Kernen – De Balije 9' (**bijlage 1**).

Zienswijzen

1. Een goede ruimtelijke ordening

Bestemmingen moeten op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming

Artikel 1: Algemeen

- Goorts + Coppens v.o.f. is een vennootschap onder firma die voldoet aan de eisen die de Nederlandse Orde van Advocaten daaraan stelt. Goorts + Coppens v.o.f., hierna: Goorts + Coppens, is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 72690224. De vennootschap is statutair gevestigd te Helmond.

Artikel 2: Toepasselijkheid

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten en alle daaruit volgende handelingen die aan Goorts + Coppens, haar rechtsopvolger(s), haar vennoten en/of de bestuurders van hen, alsmede werknemers, worden gegeven.
- De voorwaarden van de opdrachtgever gelden niet en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- Wanneer een bepaling in deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, dan blijven de overige bepalingen wel geldig.

Artikel 3: Opdrachten

- Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan en aanvaard door Goorts + Coppens, ook indien en voor zover het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat een opdracht door een bepaalde persoon of advocaat zal worden uitgevoerd.
- De werking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 Burgerlijk Wetboek wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 4: Uitvoering opdrachten

- De uitvoering van alle opdrachten geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Indien twee of meer personen samen een opdracht hebben verstrekt, zijn zij ieder hoofdelijk verbonden om de verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht na te komen.
- Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleenen. De opdrachtgever vrijwaart Goorts + Coppens tegen vorderingen van derden die stellen schade te hebben geleden door of verband houdende met door Goorts + Coppens ten behoeve van de opdrachtgever verrichte werkzaamheden.
- Goorts + Coppens zal zich inspannen het door de opdrachtgever gewenste resultaat te bereiken, maar garandeert niet dat dit resultaat wordt bereikt.
- Goorts + Coppens is gerechtigd ten behoeve van de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen, een en ander voor rekening en risico van de opdrachtgever. Goorts + Coppens is niet aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de opdrachten van ingeschakelde derden.
- Goorts + Coppens zal zich bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden alleen laten leiden door het belang van de opdrachtgever. Daarbij zal geldende regelgeving in acht worden genomen waaronder de gedragsregels voor advocaten en de verordeningen en richtlijnen van de Nederlandse Orde van Advocaten.
- Goorts + Coppens zal bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden handelen op de wijze die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend advocaat c.q. adviseur mag worden verwacht.

Artikel 5: Honorarium en kosten

- Ter zake van de uitgevoerde werkzaamheden komt Goorts + Coppens een honorarium en verschotten toe, te vermeerderen met btw.
- Verschotten zijn de te specificeren uitgaven die Goorts + Coppens ten behoeve van de opdrachtgever heeft gedaan, zoals: griffierecht, deurwaarderskosten, reis- en verblijfskosten en dergelijke.
- Tenzij anders overeengekomen wordt het aan Goorts + Coppens toekomende honorarium berekend op basis van de door Goorts + Coppens vastgestelde uurtarieven.
- Goorts + Coppens is gerechtigd voornoemde uurtarieven jaarlijks op 1 januari te wijzigen. Vanaf het moment van aanpassing zal het gewijzigde tarief van toepassing zijn op nieuwe opdrachten, alsook op lopende opdrachten.
- De verschuldigde verschotten zullen periodiek en gespecificeerd aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.
- Ten aanzien van het honorarium is Goorts + Coppens gerechtigd een voorschot op het haar toekomende in rekening te brengen. Dit voorschot zal bij tussentijdse declaraties, dan wel de einddeclaratie, worden verrekend.
- Goorts + Coppens is gerechtigd werkzaamheden op te schorten zolang het voorschot niet volledig is voldaan.
- Als geen voorschot in rekening is gebracht, zal het honorarium regelmatig tussentijds worden gedeclareerd.

Artikel 6: Betaling

- Tenzij anders is overeengekomen, dienen alle facturen en declaraties van Goorts + Coppens zonder aftrek, korting, opschorting of verrekening betaald te worden binnen 14 dagen na factuurdatum.
- Bij overschrijding van deze betalingstermijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en zal hij een vertragingsrente gelijk aan de wettelijke handelsrente verschuldigd zijn. Voor consumenten geldt echter dat zij de wettelijke rente verschuldigd zijn.
- Indien de opdrachtgever de facturen en declaraties niet (tijdig) voldoet, komen alle kosten ter verkrijging van voldoening in en buiten rechte voor zijn rekening. De buitengerechtelijke kosten bedragen minimaal 15 procent van de hoofdsom, vermeerderd met de omzetbelasting, met een minimum van ten minste € 150,00 vermeerderd met de omzetbelasting. Indien de consument-opdrachtgever de facturen en declaraties niet (tijdig) voldoet, is de consument buitengerechtelijke kosten verschuldigd conform de bepalingen uit het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

Artikel 7: Aansprakelijkheid

- De cumulatieve aansprakelijkheid van Goorts + Coppens en haar werknemers en medewerkers voor schade voortvloeiende uit eventuele beroepsfouten, toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad of enige andere rechtsgrond, is steeds beperkt tot het bedrag of de bedragen waarop de door Goorts + Coppens gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico dat Goorts + Coppens onder die verzekering draagt. De inhoud en omvang van deze verzekering voldoen aan de eisen die de Nederlandse Orde van Advocaten daaraan stelt. Op verzoek wordt een extract van de beroepsaansprakelijkheidspolis toegezonden.

- Als om welke reden dan ook geen uitkering op grond van voornoemde verzekering zal plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot driemaal het door Goorts + Coppens in de betreffende zaak in het betreffende jaar in rekening gebrachte honorarium exclusief verschotten.
- De beperking uit het eerste lid van dit artikel geldt niet, indien sprake is van schade die te wijten is aan opzet of bewuste roekeloosheid.
- Niet alleen Goorts + Coppens, maar ook alle personen die bij de uitvoering van een opdracht zijn ingeschakeld, kunnen op de voornoemde aansprakelijkheidsbeperking, een beroep doen. Hetzelfde geldt voor vroegere werknemers en medewerkers die niet meer bij Goorts + Coppens werkzaam zijn, zulks met inbegrip van eventuele erfgenamen.
- Iedere aansprakelijkheid van Goorts + Coppens, alsook de rechtsvordering tot schadevergoeding, uit welke hoofde dan ook, dient op straffe van verval, binnen twaalf maanden nadat opdrachtgever ter zake heeft geprotesteerd, bij de daartoe bevoegde instantie te zijn ingediend.

Artikel 8: Vertrouwelijke informatie en persoonsgegevens

- Partijen zijn verplicht om alle vertrouwelijke informatie die zij over de onderneming van de andere partij ontvangen geheim te houden. Dit geldt tevens voor ingeschakelde derden.
- Informatie is vertrouwelijk als dit door één van de partijen als zodanig is aangeduid.
- Wanneer Goorts + Coppens als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: AVG) optreedt gelden de volgende bepalingen:

- Goorts + Coppens is verantwoordelijk voor de bescherming van persoonsgegevens waarvan het gebruik door Goorts + Coppens noodzakelijk is voor het correct opstellen en uitvoeren van de overeenkomst.
- Wanneer Goorts + Coppens persoonsgegevens verwerkt geschiedt dit met de uiterste behoortelijkheid en zorgvuldigheid en overeenkomstig de AVG.
- Goorts + Coppens gebruikt de persoonsgegevens slechts voor zover dit nodig is om de klant van dienst te kunnen zijn. De persoonsgegevens zullen niet langer bewaard worden dan wettelijk is toegestaan of noodzakelijk is voor het uitvoeren van de overeenkomst.
- Goorts + Coppens treft technische en organisatorische maatregelen om een passend beveiligingsniveau met betrekking tot persoonsgegevens te waarborgen, rekening houdend met de stand van de techniek en de aard van de verwerking.

- Wanneer de betrokkene een beroep wil doen op één van de rechten die zij op basis van de AVG heeft, dan kan dit verzoek schriftelijk worden ingediend via secretariaat@gca.nl. Goorts + Coppens zal dit verzoek binnen de wettelijke termijnen in behandeling nemen.
- Goorts + Coppens verstrekt uw gegevens aan derden en zal deze uitsluitend verstrekken indien dit nodig is voor de uitvoering van onze overeenkomst of om te voldoen aan een wettelijke verplichting. Mocht Goorts + Coppens uw gegevens om andere redenen verstrekken aan derden dan vraagt Goorts + Coppens eerst om toestemming. Met organisaties die uw gegevens verwerken sluit Goorts + Coppens een verwerkerovereenkomst om te zorgen voor eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens.

Artikel 9: Toepasselijk recht

- Op alle opdrachten, deze algemene voorwaarden en handelingen die daaruit voortkomen, is exclusief het Nederlandse recht van toepassing.
- De bevoegde rechter te Oost-Brabant is exclusief bevoegd van geschillen kennis te nemen.

Artikel 10: Klachten- en geschillenregeling

- Goorts + Coppens neemt deel aan de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur. Door het aangaan van een overeenkomst met Goorts + Coppens aanvaardt de opdrachtgever de toepasselijkheid van de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur.
- Alvorens de klacht kan worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Advocatuur, hierna: de Geschillencommissie, dient de klacht in een interne klachtprocedure door Goorts + Coppens te worden behandeld, waarbij voorts met de opdrachtgever zal worden besproken hoe de klacht zal worden afgehandeld. Hiertoe is een kantoorklachtenreglement opgesteld dat voor de opdrachtgever ter inzage ligt.
- De opdrachtgever dient zijn klacht aan Goorts + Coppens voor te leggen binnen drie maanden na het moment waarop hij kennis nam of redelijkerwijs kennis had kunnen nemen van het handelen of nalaten dat tot zijn klacht aanleiding heeft gegeven.
- Goorts + Coppens zal in principe binnen vier weken na binnenkomst van de klacht schriftelijk een oplossing voor het gerezen probleem aan de opdrachtgever uiteenzetten. Mocht de klacht binnen vier weken niet en/of niet naar tevredenheid zijn opgelost, dan kan de opdrachtgever zijn klacht indienen bij de Geschillencommissie.
- De opdrachtgever kan zijn klacht tot uiterlijk twaalf maanden na de schriftelijke reactie van Goorts + Coppens indienen bij de Geschillencommissie. Daarna vervalt deze mogelijkheid.
- De Geschillencommissie is bevoegd te oordelen over klachten betreffende de kwaliteit van de dienstverlening en de hoogte van declaraties. Daarnaast is de Geschillencommissie bevoegd te oordelen over schadeclaims tot een bedrag van maximaal € 10.000,00.
- Goorts + Coppens kan onbetaalde declaraties ter incasso voorleggen aan de Geschillencommissie.
- De Geschillencommissie behandelt de zaak volgens het Reglement Geschillencommissie Advocatuur dat geldt op het moment van indienen van de klacht bij de Geschillencommissie. Het Reglement kan worden ingezien via: <https://www.degeschillencommissie.nl/wp-content/uploads/adv-reglement.pdf> ofwel worden opgevraagd via telefoonnummer 070-3105310.
- De Geschillencommissie oordeelt met uitsluiting van de volgens de wet bevoegde rechter. Voor consumenten geldt echter dat zij gerechtigd zijn om binnen één maand, nadat Goorts + Coppens zich schriftelijk op dit beding heeft beroepen, schriftelijk aan Goorts + Coppens kenbaar te maken dat zij beslechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter kiezen. Tegen de uitspraak van de Geschillencommissie is geen hoger beroep mogelijk.

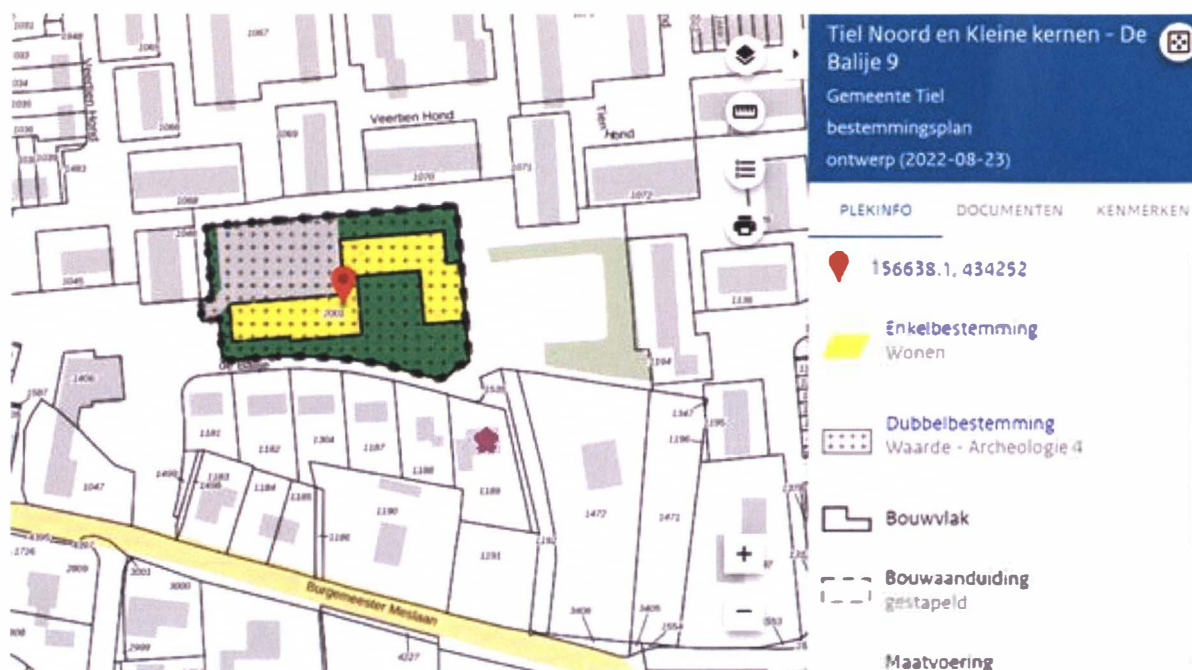
gemoeide belangen is noodzakelijk. Het bevoegd gezag heeft niet deugdelijk gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikel 3:46 en 3:47 Awb.

Op grond van het in artikel 3:2 Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel moet het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaren. De voor de belanghebbenden nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4 lid 2 Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Het bevoegd gezag heeft in het bestemmingsplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Het bevoegd gezag heeft de belangen van cliënten onvoldoende onderkend en meegewogen in zijn besluitvorming.

2. De belangen van cliënten

Cliënten zijn omwonenden van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van het ontwerpplan 'Tiel Noord en Kleine Kernen – De Balije 9'. De verbeelding van het plangebied treft u hieronder aan. De betreffende woning met bijbehorend perceel van cliënten is aangeduid met een paarse ster in deze verbeelding. Ook hebben cliënten een luchtfoto ingevoegd in deze zienswijze om u een goede indruk te geven van de feitelijke situatie. In de luchtfoto hebben cliënten hun woning met bijbehorend perceel aangeduid met een oranje ster.



Afbeelding 1: verbeelding ontwerpplan met paarse ster de locatie van cliënten



Afbeelding 2: luchtfoto

In de huidige feitelijke situatie hebben cliënten te maken met een maatschappelijke bestemming, te weten een schoolcomplex. U bent voornemens dit gebouw te slopen en hier woningbouw te realiseren, althans toe te staan. De realisatie van die woningbouw is verdeeld over twee woongebouwen (met ieder een eigen bouwvlak). De woningbouw bestaat uit twee respectievelijk drie bouwlagen.

Cliënten vrezen voor onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat. Cliënten worden geconfronteerd met een volumineus woningbouwprojectplan op korte afstand van hun woning met bijbehorend perceel. Daar komt nog bij dat op de omliggende gronden van de woningbouw een verscheidenheid aan gebruiksfuncties mogelijk wordt gemaakt. Die gebruiksfuncties hebben eveneens een negatieve weerslag op het woon- en leefklimaat van cliënten. Voorts vrezen cliënten voor verkeers- en parkeerproblemen.

3. Onzorgvuldige belangenafweging en ondeugdelijke motivering: bouwmassa

Cliënten stellen dat het ontwerpplan een zorgvuldige belangenafweging en deugdelijke motivering ontbeert ten aanzien van de bouwmassa. Voor hun deur wordt een bouwmassa in combinatie met de bijbehorende gebruiksmogelijkheden toegestaan, welke zorgt voor onevenredige zichtsbelemmering, onvenredige inbreuk op hun privacy en onevenredige gevolgen op hun woon- en leefklimaat. Daarom stellen cliënten dat het ontwerpplan in strijd is met artikel 3:2, artikel 3:4 en artikel 3:46 Awb, en in het bijzonder artikel 3.1 Wro.

Ten eerste is het onnavolgbaar voor cliënten hoe tot de gekozen bouwmassa is gekomen. Immers, hoe de bouwhoogte van de woonbestemming zich verhoudt tot de toestane bouwhoogte conform het huidige bestemmingsplan is volstrekt onduidelijk. Indien deze afwijkt van hetgeen thans is toegestaan, dient dit wel deugdelijk te worden gemotiveerd. Die motivering ontbreekt

echter. In de stedenbouwkundige onderbouwing wordt hieraan volledig voorbijgegaan. Ook is onvoldoende onderbouwd hoe de beoogde bouwmassa aansluit bij de omgeving. Cliënten stellen dat de bouwmassa – meer specifiek de bouwhoogte – geenszins aansluit bij de omgeving, alwaar voor het merendeel is uitgegaan van maximaal 7 meter.

Daar komt verder bij dat in het huidige planologische regime er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 40%. In het ontwerpplan zien cliënten dat op de woonbestemming, de groenbestemming en de parkeerbestemming mag worden gebouwd. Kort en goed komt het erop neer dat binnen de gehele planlocatie gebouwd mag worden. Een maximum bebouwingspercentage ontbreekt volledig.

Daarnaast – los dat een deugdelijke onderbouwing ontbreekt ten aanzien van de gekozen hoogtes van de woonbestemming – is de bouwhoogte in de verbeelding onbegrijpelijk. De verbeelding en de toelichting vertonen een belangrijke discrepantie. Gezien de onderbouwing c.q. toelichting van het plan moet worden uitgegaan van 6 respectievelijk 8 meter. Cliënten citeren uit de toelichting van het plan:

“Ten behoeve van de 36 appartementen binnen het plangebied is de bestemming 'Wonen' in combinatie met twee bouwvlakken met de bouwaanduiding 'gestapeld' en maatvoeringseisen 'maximum bouwhoogte' (6 en 8 meter) en 'maximum aantal wooneenheden' (36) opgenomen”.

Dit komt echter niet terug in de verbeelding in het ontwerpplan. Sterker nog: daar wordt uitgegaan van 7 en 10 meter. Cliënten hebben hieronder de verbeeldingen opgenomen behorende bij de woonbestemming.



Afbeelding 3: verbeelding van de woonbestemming op het voorste gedeelte



Afbeelding 4: verbeelding van de woonbestemming op het achterste gedeelte

4. Onevenredige inbreuk privacy

Ook stellen cliënten dat het ontwerpplan een zorgvuldige belangenafweging en deugdelijke motivering ontbeert ten aanzien van het aspect privacy. Ook daarom stellen cliënten dat het ontwerpplan in strijd is met artikel 3:2, artikel 3:4 en artikel 3:46 Awb, en in het bijzonder artikel 3.1 Wro.

Uit het ontwerpplan, in het bijzonder toelichting, blijkt geenszins hoe rekening is gehouden met het privacyaspect. Reeds tijdens gesprekken en informatieavonden zijn al zorgen geuit door omwonenden over dit aspect. Met name gezien het haakvormige bouwvlak van het achterste gedeelte (verwezen wordt naar afbeelding 4) van drie lagen hoog, dat naar voren steekt, en de directe situering van het voorste gedeelte, baart cliënten grote zorgen. Een concrete onderbouwing – terwijl dit wel is toegezegd – door de projectleider, stedenbouwkundige van de gemeente Tiel en architect/stedenbouwkundige – is niet gegeven in het ontwerpplan. Een deugdelijke analyse met tekeningen ten aanzien van de inijk vanaf de balkons tot het perceel van cliënten ontbreekt. Dit klemmt temeer nu daarbij dus sprake is van een functiewijziging die naar zijn aard niet gebonden is aan beperkt gebruik, zoals dit nu wel het geval is. Een maatschappelijke bestemming wordt immers niet 24/7 gebruikt. Anders geformuleerd: in de nieuwe situatie van de woningbouw krijgen cliënten te maken met een continue inbreuk op hun privacy ten opzichte van hetgeen zij nu te dulden hebben aan inbreuk op hun privacy vanwege de maatschappelijke bestemming.

5. Geen/onvoldoende waarborgen inpassing plan in omgeving

Verder stellen cliënten – mede in het verlengde van de vorige zienswijzegrond – dat het ontwerpplan een zorgvuldige belangenafweging en deugdelijke motivering ontbeert ten aanzien van

de inpassing in de omgeving. Ook daarom stellen cliënten dat het ontwerpplan in strijd is met artikel 3:2, artikel 3:4 en artikel 3:46 Awb, en in het bijzonder artikel 3.1 Wro.

In het ontwerpplan – meer specifiek de planregels – zien cliënten geen inpassing verankerd op basis waarvan gesteld kan worden dat hun privacy wordt geborgd. Cliënten stellen dat in het plan door middel van een voorwaardelijke verplichting had moeten worden verzekerd dat in het plangebied groen zal worden gerealiseerd om de aantasting van hun privacy te beperken. Dit klemmt temeer nu het voorste gedeelte van de woonbestemming dichtbij is gesitueerd op De Balijs.

Ook wordt bebouwing op de groenbestemming toegelaten, welke op 5 meter afstand van hun perceel kan worden gerealiseerd. Uit moet immers worden gegaan van de maximale mogelijkheden van het plan.

6. Onvoldoende rekenschap maximale mogelijkheden

Ook stellen cliënten dat het ontwerpplan een zorgvuldige belangenafweging en deugdelijke motivering mist ten aanzien van de maximale mogelijkheden. Ook dit is reden voor cliënten om te stellen dat het ontwerpplan strijdig is met artikel 3:2, artikel 3:4 en artikel 3:46 Awb, en in het bijzonder artikel 3.1 Wro.

Op grond van vaste rechtspraak¹ moet bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening en het beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van een bestemmingsplan. Dat is in dit geval niet gebeurd. Dit is wel van belang, omdat op basis van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan een afweging moet worden gemaakt of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plan zoals in procedure gebracht laat een veelheid toe aan gebruiksfuncties op de bestemmingen 'parkeren' en 'groen'. U treft de gebruiksfuncties hieronder aan van de beide bestemmingen:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;*
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;*

met daaraan ondergeschikt:

- c. evenementen;*
- d. speelvoorzieningen;*
- e. jongeren ontmoetingsplaatsen;*
- f. beeldende kunstwerken;*
- g. nutsvoorzieningen;*

met de daarbijbehorende

- h. paden en bruggetjes;*

¹ O.a. ABRvS 15 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2782, r.o. 6 (N279)

- i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. verblijfsvoorzieningen;
- c. (fiets)parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. evenementen;
- i. jongeren ontmoetingsplaatsen;
- j. standplaatsen ten behoeve van markten en dergelijke;
- k. beeldende kunstwerken;
- l. tuinen;
- m. wachtruimten ten behoeve van het openbaar vervoer;

met de daarbijbehorende:

- n. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het gaat cliënten specifiek om de functies die geel zijn gemarkeerd. Betreffende functies zijn onterecht niet meegewogen in de ruimtelijke onderbouwing. Dit met tot gevolg dat geen verdere beoordeling heeft plaatsgevonden van wat de impact is van deze gebruiksfuncties op het woon- en leefklimaat van cliënten.

Het is vaste rechtspraak dat het feit dat wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer gestelde eisen voor de aspecten waarop die wetten betrekking hebben, echter niet zonder meer betekent dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegeven.²

Cliënten stellen dat voor wat betreft het geluid afkomstig van evenementen, markten en jongerenontmoetingsplaatsen onterecht niet is meegewogen in het ontwerpplan. Zo is stemgeluid niet meegewogen en versterkte muziek – welke laatste aannemelijk is bij evenementen – niet meegenomen als geluidsbronnen in het akoestisch onderzoek.

Ook de verkeers- en parkeerhinder ten gevolge van deze gebruiksfuncties zijn niet meegewogen in het plan. Tot slot missen cliënten ook een belangenafweging en onderbouwing op het punt van de te verwachte lichthinder. Dit klemt temeer nu in de bestemming 'Groen' en 'Verkeer', recreatieve voorzieningen worden toegestaan, waarbij uitdrukkelijk sport- en spelactiviteiten worden genoemd

² ABRvS 26 juni 2018, nr. 201706342/1/R6; ABRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542

en een mobiele (overkapte) ontmoetingsplaats. Daar komt bij dat voor lichtmasten geen maximum bouwhoogte is bepaald.

Immers in de planregels lezen cliënten het volgende:

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 3.1 onder e, f, en g genoemde functies en hiervoor gelden de volgende regels:

- a. *de inhoud van gebouwen mag niet meer dan 50 m³ bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.*

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. *de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;*
- c. *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en lichtmasten mag niet meer dan 3,5 m bedragen;*

Kort en goed: hieruit volgt dat voor lichtmasten dus geen maximum bouwhoogte geldt. Immers wordt een uitzondering gemaakt voor lichtmasten. De planregels bieden cliënten verder geen waarborgen tegen lichthinder.

Concreet kan dit betekenen dat cliënten voor hun deur geconfronteerd worden met (buiten) sport- en spelactiviteiten, of een mobiele ontmoetingsplaats, welke zorgen respectievelijk zorgt voor de nodige lichthinder. U zult begrijpen dat cliënten zich hierin aldus niet kunnen vinden.

7. Rechtsonzekere planregels: evenementen en markten

In het verlengde van de vorige zienswijzeground stellen cliënten verder dat het plan rechtsonzeker is. Enerzijds wordt aangegeven dat de mogelijk gemaakte gebruiksfuncties 'ondergeschikt' moeten zijn, hetgeen op zichzelf overigens een rechtsonzeker begrip is, en bovendien ook niet nader is gedefinieerd. Anderzijds lezen cliënten in artikel 9.3.2 van de planregels een belangrijke uitzondering op de beperkingen die gesteld worden voor wat betreft evenementen. Immers in artikel 9.3.2 van de planregels staat dat in aanvulling op het bepaalde in artikel 9.3.1, binnen de bestemmingen Groen en Verkeer, evenementen in het algemeen zijn toegestaan. De beperkingen die zijn opgenomen in artikel 9.3.1 met betrekking tot de duur van evenementen geldt niet voor evenementen binnen deze bestemmingen. Kort en goed zijn evenementen dus niet kwantitatief in dagen en duur begrensd. Hierbij opgemerkt dat voor markten überhaupt een begrenzing ontbreekt, hetgeen volgens cliënten onterecht is.

8. Strijd goede ruimtelijke ordening en rechtsonzeker: jongerenontmoetingsplaats

Cliënten stellen verder dat het ontwerpplan een zorgvuldige belangenafweging en deugdelijke motivering mist ten aanzien van de in het plan toegestane jongerenontmoetingsplaats. Cliënten vrezen dan ook dat de oprichting van een jongerenontmoetingsplaats nabij hun woning leidt tot ernstige overlast. Ook daarom stellen cliënten dat het ontwerpplan in strijd is met artikel 3:2, artikel 3:4 en artikel 3:46 Awb, en in het bijzonder artikel 3.1 Wro.

Cliënten stellen dat in het ontwerpplan ten onrechte de oprichting van jongerenontmoetingsplaatsen binnen de bestemming 'Groen' mogelijk is maakt. Een dergelijke voorziening is niet passend binnen deze bestemming en bovendien in strijd met het beginsel van rechtszekerheid, nu op iedere locatie en ongelimiteerd binnen deze bestemming jongerenontmoetingsplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Hetgeen overigens ook het geval is binnen de bestemming 'Verkeer'. Uiteraard zijn cliënten bekend met de rechtspraak dat het oprichten van jongerenontmoetingsplaatsen binnen de bestemming 'Groen' op zichzelf niet onaanvaardbaar wordt geacht. Echter evengoed moet wel – indien noodzakelijk – hieraan beperkingen worden gesteld.³

Cliënten stellen dat in het thans voorliggende plan onterecht geen beperkingen zijn gesteld aan het aantal van deze voorzieningen en onterecht geen specifieke locaties zijn genoemd. Ook is de definitie rechtsonzeker. Weliswaar is het begrip gedefinieerd in de zin van recreatieve voorzieningen met een actief karakter, danwel een passief karakter. Een nadere concrete afbakening is niet gegeven, terwijl de verscheidenheid van recreatieve voorzieningen groot is. Zeker gezien de geringe afstand tussen de groenbestemming en de woning van cliënten ligt het in de rede dit concreter te formuleren.

Ook de nut en noodzaak ontbreekt in de ogen van cliënten nu op korte afstand van De Balije reeds twee jongerenontmoetingsplaatsen van betekenis zijn gelegen. De ene ligt ingeklemd in het achtergebied tussen Gallencamp en Het achterveld, en de andere ligt parallel aan de rijksweg A15, nabij een skatepark.

Aanvullen zienswijze

Cliënten behouden zicht het recht voor om hun zienswijze aan te vullen. In het het bijzonder verzoekt ondergetekende u in dit verband om in ieder geval de structuurvisie aan ondergetekende toe te sturen, nu de structuurvisie niet online te raadplegen is voor zover bij ondergetekende heeft kunnen nagaan. Zij kunnen derhalve het plan nu niet zelf toetsen aan deze structuurvisie. Namens cliënten verzoek ik u dan ook deze structuurvisie ondergetekende zo spoedig mogelijk toe te sturen.

³ ABRvS 8 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV3248

Conclusie

Gelet op de zienswijzen van cliënten verzoek ik u om het ontwerpplan niet vast te stellen, dan wel zodanig gewijzigd vast te stellen dat rekening is gehouden met vorenstaande standpunten van cliënten. Ik reken erop dat de zienswijze van cliënten duidelijk is.

Mocht dat niet zo zijn, verzoek ik u dat schriftelijk kenbaar te maken. Cliënten zijn bereid een nadere toelichting op hun zienswijze te geven.

Met vriendelijke groet,
Goorts + Coppens Advocaten

Annelies Plooi,
Advocaat



**Goorts +
Coppens**
Advocaten | Adviseurs

BIJLAGE 1

Bekendmaking Ontwerp bestemmingsplan Tiel Noord en Kleine Kernen – De Balije 9

Er is een ontwerp bestemmingsplan *Tiel Noord en Kleine Kernen – De Balije 9* opgesteld. Voor de herontwikkeling van dit perceel is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de realisatie van 36 appartementen voor de sociale huur. Het beoogde plan past echter niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan *Tiel Noord en Kleine Kernen*. Om deze woningbouw toch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbinnen dit planologisch juridisch geregeld wordt.

Het ontwerp bestemmingsplan en de aanmeldnotitie voor het m.e.r.-besluit liggen met ingang van 14 september 2022 gedurende zes weken ter inzage bij het Omgevingsloket in het Klant Contact Centrum (KCC), Achterweg 2 te Tiel. Indien men toelichting wil op deze documenten kan telefonisch een afspraak worden gemaakt bij het Omgevingsloket via 0344 - 637 167. Ook is het mogelijk om per e-mail uw vragen te stellen aan omgevingsloket@tiel.nl. Daarnaast is het plan te raadplegen op de website www.ruimte-lijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00055-on01.

Informatieavond 20 september 2022

Op dinsdag 20 september 2022 organiseert de gemeente een informatieavond voor alle omwonenden en geïnteresseerden over het ontwerp bestemmingsplan, het stedenbouwkundig plan, de inrichting van de openbare ruimte en de nieuwe speelplaats. Deze informatieavond vindt plaats in de Drumptse Hof, de Balije 1 te Tiel. Tussen 19.00 en 20.30 uur is het mogelijk om binnen te lopen. Er zijn dan mensen van de gemeente en van KleurrijkWonen aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden.

Indienen van een zienswijze

In de periode van 14 september tot en met 26 oktober 2022 kunt u reageren op dit ontwerp bestemmingsplan middels een zienswijze. Dit kan op de volgende manieren:

1. · Schriftelijk: Stuur uw zienswijze (per brief) naar de raad van de gemeente Tiel, p/a Postbus 6325, 4000 HH Tiel, onder de vermelding van 'Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Tiel Noord en Kleine Kernen – De Balije 9. De Zienswijzenbrief moet door u zijn ondertekend en ten minste uw naam, adres en woonplaats (en indien mogelijk uw telefoonnummer) bevatten.
2. · Mondeling – Neem contact op met de gemeente Tiel, mevrouw Rispen via 0611167486.

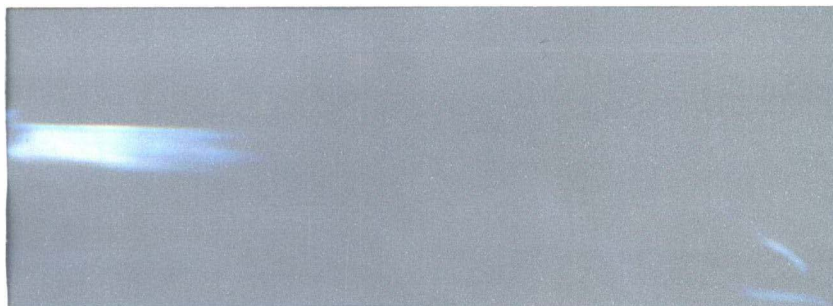
Het indienen van een zienswijze per e-mail is niet mogelijk. Omdat het m.e.r.-beoordelingsbesluit een voorbereidingsbesluit is, kan hier geen bezwaar of beroep tegen worden ingediend.

Tiel, 13 september 2022



**Goorts +
Coppens**

Advocaten | Adviseurs



POSTBUS 971 - 5700 AZ - HELMOND

R AANGETEKENDE BRIEF

Frankering betaald

afz.: 5700AZ. 971

D

PostNL

25-10-2022 14:18

NL



3SGROK8730460

4000HH 6325