

Tiel, 11 november 2022

Betreft: zienswijze tegen ontwerp wijzigen van het (huidige) bestemmingsplan met een, dit ten behoeve voor een ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van tandartsenpraktijk, met kenmerk **Z22.000.400**

Geachte raad,

In het plaatselijk nieuwsblad (het kontakt) van 04 oktober 2022 is het ontwerp bestemmingsplan, dat vervolgens betrekking heeft op herziening van het huidige bestemmingsplan met een sociaal karakter, voor een ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een tandartsenpraktijk door u bekendgemaakt..

Hierbij maak ik mijn/onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Natuur en biodiversiteit

Wij als gezin voelen zich erg verbonden met de natuur en de bijbehorende flora en fauna en het prachtige uitzicht, dit is echter voor ons ook 17 jaar geleden de aanleiding geweest tot de aankoop van ons huis gelegen aan De praam 26 4002 GE in Tiel. Vanuit onze achtertuin kijken wij dan ook direct uit op het perceel in kwestie, De schouw 48a te Tiel.

Onze zienswijze hierin is bijvoorbeeld; een aanplanting met o.a. fruitbomen, vlinderstruiken en andere soorten aanplanting om de natuur, fluitende vogels, zoemende bijen, padden, kikkers die het allemaal al moeilijk genoeg hebben extra te steunen, dit in tegenstelling tot het (eventueel) bouwen van een pand met hoogbouw waarvoor oude bestaande bomen en struiken en tevens ons uitzicht moeten worden vernietigd, dit ten behoeve van deze (eventuele) nieuwbouw.

In Tiel staan er genoeg lege panden die in aanmerking kunnen komen voor het realiseren van een tandartsenpraktijk, dit gaat dan ook niet ten kostte van het klimaat en de stikstofdoelen in het algemeen.

Herziening van het (huidige) bestemmingsplan is gewoonweg volledig afbreuk doen aan de huidige aangename woonsituatie voor ons en alle direct betrokken omwonenden. Een groot deel hiervan is zelf eigenaar van de woningen in het gebied rondom het perceel De schouw 48a en is mede vanwege het vrije uitzicht hierom gekocht, de rest is zijn huurwoningen.

Het wijzigen van het bestemmingsplan kan volgens ons niet leiden tot een verbeterde leefomgeving, eerder het tegenovergestelde hiervan.

2. Parkeerplaatsen

Sinds de bouw van Villa Kakelbont (het grote pand ernaast) worden de afspraken welke zijn vastgelegd in de afgegeven vergunning niet nageleefd door deze.

Het gevolg hiervan is dat er met enige regelmaat confrontaties zijn met de ouders/verzorgers (al vele jaren) die hun kind/kinderen komen brengen of halen, enkele omwonenden zijn zelfs meerdere malen bedreigd omdat ze volgens hun goed recht de persoon in kwestie hierop aanspraken. Hulpdiensten kunnen niet ter plaatse komen omdat de wegen zijn geblokkeerd en omwonenden kunnen hun eigen parkeerplaats (aan huis) niet op door de auto's die zomaar neergezet worden door de ouders/verzorgers.

Door de komst van een eventuele tandartsenpraktijk, zal dit de huidige problemen alleen maar vergroten, en een parkeerplaats op het eigen perceel is uit den boze omdat er veel kinderen uit de buurt zijn die door de aansluitende poorten rennen, spelen, fietsen etc.

3. Privacy

Bij een eventuele hoogbouw wordt er volgens ons een enorme inbreuk gemaakt op onze privacy.

Mijn vrouw ligt na een dag hard werken graag in onze zonnige achtertuin gelegen mop het zuiden, welke niet meer mogelijk is bij een hoogbouw van 4,10 meter en ze haar volledig kunnen zien, dit is voor ons niet wenselijk en eventuele appartementen met uitzicht op onze tuin al helemaal niet.

4. Commercieel karakter versus sociaal karakter

Wij zijn van mening, dat de achtertuin van een woonwijk niet gebruikt dient te worden voor een (uiteindelijke)bedrijfsvoering met een commercieel karakter en laat het sociaal karakter behouden blijven

5. Wabo

Er is vanuit de gemeente Tiel een ontwerp-omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

Wij gaan er dan ook vanuit dat de uitgebreide procedure van de Wabo goed is doorlopen, gelet op het gegeven dat er reeds een ontwerpbesluit ter inzage ligt. Wij zijn burgers die het wetboek helaas niet uit ons hoofd weten.

6. Bijgevoegde foto's

Als bijlage zijn er enkele foto's bijgevoegd, dit om u een beeld/inzicht te geven van de huidige parkeerproblematiek die er al jaren heerst en om u een beeld/inzicht te geven van de al bestaande hoogbouw van Villa Kakelbont, waar we al verplicht tegenaan moeten kijken en wat (ons inziens) op een vreemde wijze tot stand was gekomen, dit na een brand in het voormalige gebouw, waardoor nieuwbouw ineens mogelijk werd.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij k bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan met

kenmerk **Z22.000.400**

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door bovengenoemde punten. Eventueel willen wij een en ander. ook mondeling komen toelichten.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

xxxx

Bijlage: - **Foto's t.b.v. punt 6**