

Raadsbesluit

Agendapunt : 7
Titel : **Bestemmingsplan Regenboogbuurt**

De raad van de gemeente Oost Gelre,

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 10 oktober 2023,

overwegende dat,

het bestemmingsplan toeziet op de bouw van 16 woningen ;

de bouw van nieuwe woningen één van de speerpunten is in het gemeentelijke- en provinciale beleid;

het ontwerpbestemmingsplan "Regenboogbuurt" vanaf 21 juli t/m 31 augustus 2023 ter visie heeft gelegen;

er tijdens de termijn van tervisielegging zienswijzen zijn ingediend;

deze zienswijzen betrekking hebben op de uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan;

in de Nota van zienswijzen is aangegeven dat deze uitvoeringsaspecten de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan;

de zienswijzen gemotiveerd zijn weerlegd in de Nota van zienswijzen;

de Nota van zienswijzen onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan;

er voorts geen feiten en/of omstandigheden bekend zijn die de bouwontwikkeling op de locatie Rubensstraat/Planetenstraat in de weg staan;

gelet op artikel 3.8, eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening,

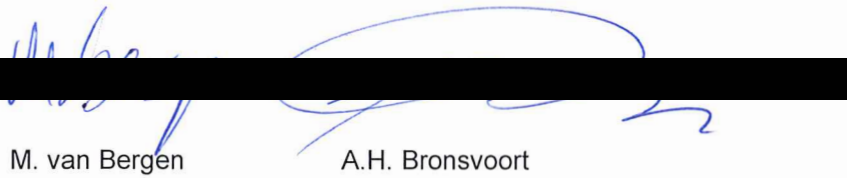
B E S L U I T :

1. De ingediende zienswijzen kunnen ontvankelijk doch ongegrond verklaard worden op basis van de argumentatie in de bij het raadsbesluit behorende Nota van zienswijzen;
2. het bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde, Regenboogbuurt" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.BPLIC213-VG01;
3. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond o_NL.IMRO.1586.BPLIC213-VG01 vast te stellen;

4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 november 2023.

De raad van de gemeente Oost Gelre,
raadsgriffier, voorzitter,



M. van Bergen A.H. Bronsvort

Nota van zienswijzen

Het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, Regenboogbuurt' heeft van 21 juli 2023 tot en met 31 augustus 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vijf zienswijzen ingediend. In deze Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

1. Zienswijze indiener: Lichtenvoorde

Samenvatting van de zienswijze

- Zienswijze indiener wijst op het aantal wooneenheden binnen het plangebied. In de communicatie van mei 2021 werd aangegeven 10 tot 14 wooneenheden. Nu zijn het er 16 in een al druk bebouwde wijk. Algemeen bekend dat de wijk Hooiland dichtbebouwd is.
- Volgens zienswijze indiener zijn er te weinig parkeerplaatsen aan de zijde van de Rubenstraat. Hierin worden zes parkeerplaatsen gesitueerd voor zes wooneenheden. De voordeur van de woningen is ook aan de Rubenstraat zijde. Het gevolg is dat bij huishoudens met meerdere autobezitters er te weinig parkeerplaatsen zijn, ook voor bezoekers. Hierdoor zal men zoeken naar plekken die bedoeld zijn voor bewoners en bezoekers van de Noorderkroon. Het wordt vechten om een parkeerplek te vinden, daardoor bestaat de kans dat men parkeert op plekken waar dit niet gewenst is.
- Zienswijze indiener stelt dat de toegang/uitrit Noorderkroon hinder zal ondervinden van geparkeerde auto's aan Rubenstraat.
- Rova containers kan men mogelijk niet ledigen omdat er auto's staan geparkeerd.
- Zienswijze indiener roept op om meerdere parkeerplaatsen haaks op Rubenstraat i.p.v. in de lengterichting te maken.

Gemeentelijke reactie

- Ad a. De uitvraag met 10 tot 14 woningen was een richtlijn voor de uitwerking. Bij de keuze voor Bouwbedrijf Kormelink is gekozen voor een slim stedenbouwkundig ontwerp waarbinnen 16 woningen toelaatbaar zijn in hetzelfde plangebied zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de gevraagde ruimtelijke kwaliteit. De uitvraag alsmede de Woonvisie zijn een richtsnoer geweest om marktpartijen uit te dagen om tot een kwalitatieve ontwikkeling te komen. Dit waren geen absolute randvoorwaarden. De geselecteerde inschrijvers hebben op basis daarvan een plan gemaakt. Bouwbedrijf Kormelink heeft de suggestie gedaan om 16 woningen te bouwen binnen een zodanig stedenbouwkundig ontwerp dat dit goed inpasbaar is op de locatie. De planopgave wordt binnen de grenzen van het exploitatiegebied gerealiseerd. De invloed van twee extra woningen op de omgeving is nihil. Door deze extra twee woningen kan niet staande worden gehouden dat dit exploitatiegebied dit niet aankan noch dat dit tot onevenredige hinder zou leiden in de buurt. Dit laatste blijkt uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn gedaan. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit argument mist feitelijke grondslag en is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- Ad b. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het realiseren van 16 woningen in de vorm van vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen.

Verkeersontsluiting

De woningen en de parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn te bereiken via Planetenstraat en de Rubensstraat. Voor de vijf beneden- bovenwoningen wordt aan de noordzijde van het plangebied een ontsluitingsweg van 6 m breed aangelegd. Het verkeer ten behoeve van de levensloopbestendige woningen kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op de Planetenstraat en de Rubensstraat.

Parkeren

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is geregeld in het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 5 juni 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Oost Gelre. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre'. Met het plan worden vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Voor het plangebied gelden de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom'. In bijgevoegde tabel zijn de parkeernormen voor de verschillende woningtypen uitgewerkt. Zoals in de tabel is weergegeven moeten binnen het plangebied 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De waarborging van het aanleggen van de parkeerplaatsen is geregeld in artikel 12.1 van de regels van dit bestemmingsplan.

Woningtype	Aantal	Norm (per woning)	Aantal parkeerplaatsen
Koop etage goedkoop	5	1,6	8
Koop etage midden	5	1,9	9,5
Koop 2 ^e kap	6	2	12
Totaal benodigd			29,5 (afgerond 30)

Conclusie m.b.t. verkeer en parkeren

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer. Het parkeren van de nieuwbouw wordt binnen het exploitatiegebied opgelost. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het parkeren aan de Rubensstraat, maar juist in het gehele exploitatiegebied. Het argument aangedragen door indiener van de zienswijze mist feitelijke grondslag. Zoals blijkt in het ontwerp bestemmingsplan worden er 30 parkeerplaatsen aangelegd conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit argument is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- Ad c. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen aan de Rubensstraat worden naast de het huidige wegtracé aangelegd en in het exploitatiegebied voor de nieuwbouw. Daarmee verandert er niets aan de beschikbare ruimte op de Rubensstraat. Dit argument is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- Ad d. Het ledigen van vuilcontainers, de opstelplaats van vuilcontainers en het al dan niet verkeerd parkeren maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit argument is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- Ad e. Het plangebied voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid en het ontwerp sluit aan bij de wensen van de gemeente. De gemeente legt geen relatie tussen huidige parkeerdruk in de omliggende wijken van onderhavig plangebied en het plangebied Regenboogbuurt zelf. Het parkeren binnen dit bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde, Regenboogbuurt" leidt niet tot extra parkeerdruk in de omliggende wijken. Dit argument mist feitelijke grondslag en geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie zienswijze indiener 1: Zienswijze indiener heeft zijn zienswijze ingediend in de periode die daarvoor is opengesteld. Zienswijze indiener is daarmee ontvankelijk. Op grond van de gemeentelijke beantwoording is de zienswijze ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Zienswijze indiener: Lichtenvoorde, als bedrijf

Samenvatting van de zienswijze

- Zienswijze indiener wijst op het aantal wooneenheden binnen het plangebied. In de communicatie van mei 2021 werd aangegeven 10 tot 14 wooneenheden. Nu zijn het er 16 in een al druk bebouwde wijk. Algemeen bekend dat de wijk Hooiland dichtbebouwd is.
- Volgens zienswijze indiener zijn er te weinig parkeerplaatsen aan de zijde van de Rubenstraat. Hierin worden zes parkeerplaatsen gesitueerd voor zes wooneenheden. De voordeur van de

woningen is ook aan de Rubenstraat zijde. Het gevolg is dat bij huishoudingen met meerdere autobezitters er te weinig parkeerplaatsen zijn, ook voor bezoekers. Hierdoor zal men zoeken naar plekken die bedoeld zijn voor bewoners en bezoekers van de Noorderkroon. Het wordt vechten om een parkeerplek te vinden, daardoor bestaat de kans dat men parkeert op plekken waar dit niet gewenst is.

- c. Zienswijze indiener stelt dat de toegang/uitrit Noorderkroon hinder zal ondervinden van geparkeerde auto's aan Rubenstraat.
- d. Rova containers kan men mogelijk niet ledigen omdat er auto's staan geparkeerd.
- e. Zienswijze indiener roept op om meerdere parkeerplaatsen haaks op Rubenstraat i.p.v. in de lengterichting te maken.

Gemeentelijke reactie en conclusie

Betreft hier dezelfde indiener van de zienswijze als onder 1. Zienswijze indiener reageert onder 2 als bedrijf. De argumenten verschillen niet van het onder 1 gestelde. Daarmee is de beantwoording onder 1 ook gegeven en komen we tot dezelfde conclusie als onder 1.

Zienswijze indiener heeft zijn zienswijze ingediend in de periode die daarvoor is opengesteld. Zienswijze indiener is daarmee ontvankelijk. Op grond van de gemeentelijke beantwoording is zijn zienswijze ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. **Zienswijze indiener:** [REDACTED] **Lichtenvoorde**

Samenvatting van de zienswijze

- a. Zienswijze indiener woont aan de Neptunus [REDACTED] de achtertuin grenst aan de Regenboog school. Met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan gaat bieden, heeft zienswijze indiener geen problemen. Volgens indiener is de planvorming goed uitgelegd bij de inloopavond op 19 juli. Tevens hebben zij tijdens de inloopavond contact gehad met iemand van Kormelink Bouw, die zienswijze indiener t.z.t. zal benaderen wanneer er geplant gaat worden. Zienswijze indiener wil geen (hoge) bomen achter zijn tuin omdat zij niet voor niets een tuin op het zuiden hebben en geen extra blad wensen.
- b. De woningen aan de Neptunus liggen lager dan de woningen aan de Mercurius en lager dan de Regenboog school. Met de vele regen begin deze maand augustus, hebben diverse huizen de tuinen, kruipruimtes en woningen vol met water gestaan omdat vanuit beide kanten het water naar de Neptunus straat loopt. Volgens zienswijze indiener moet hiervoor een plan worden gemaakt, om te voorkomen dat straks van de nieuwe 16 woningen ook het water hun richting op komt. Dat probleem wenst zienswijze indiener te voorkomen. Daarom wijst zienswijze indiener op de noodzaak dat de hoogte gelijk wordt getrokken en een duidelijk plan wordt gemaakt betreft de riolering zodat deze niet bij een enkele bui al vol staat.
- c. Zienswijze indiener wijst op de buurtweg achter de woning. Dat is eigendom van de bewoners aan de Neptunus. In het nieuwbouw plan komt er achter deze buurtweg een openbare weg, daarna de parkeerplaatsen en vervolgens een stoep. Wij wensen achter onze buurtweg nog een stoep.
- d. De parkeerplaatsen die er momenteel al zijn aan de Planetenstraat zijn nu al vaak vol, dat betekent wanneer er 16 woningen bij komen, er al een te kort is aan parkeerplaatsen. Wanneer deze bewoners bezoek krijgen, thuiszorg etc, is er een grote kans dat zij onze buurtweg gaan gebruiken als parkeerplaats of als stoep. Dit is onze grond, wij willen niet dat naast de bewoners aan deze buurtweg deze weg in gebruikt gaan nemen. Daarom vragen wij om achter onze buurtweg een openbare stoep te gaan maken, zodat er geen auto's op onze buurtweg worden geparkeerd, wij veilig met onze fietsen en kinderen de poort uit kunnen zonder hinder te hebben van anderen.
- e. Volgens zienswijze indiener meent dat er te weinig parkeerplaatsen komen voor de nieuwe bewoners omdat mensen tegenwoordig 2 of 3 auto's bij huis hebben staan.

Gemeentelijke reactie

- Ad a. Het gemeentebestuur neemt kennis van de zienswijze dat er geen bezwaren bestaan tegenover de nieuwbouw. Uitvoeringsaspecten kunnen met Kormelink Bouw in overleg worden opgelost. Uitvoeringsaspecten maken geen onderdeel uit van hetgeen het bestemmingsplan planologisch-juridisch regelt. Het gemeentebestuur neemt er kennis van dat hierover tussen zienswijze

indiener en Kormelink Bouw afspraken zijn gemaakt. Dit argument geeft verder geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- Ad b. Het voorliggend plan gaat uitsluitend over het onderhavige plangebied. Voor dat plangebied is het bouwplan getoetst aan het waterbeleid van de gemeente Oost Gelre en het waterschap. Het plan voldoet aan dit beleid. Ten overvloede te benoemen: in de huidige situatie is er sprake van een volledig verhard plangebied. In de nieuwe situatie wordt veel groen gerealiseerd en nieuwe infiltratiemogelijkheden gerealiseerd. Of er sprake is van wateroverlast buiten het plangebied is niet relevant voor het nu vast te stellen bestemmingsplan. Dat zou slechts anders zijn wanneer er hemelwater afgevoerd zou worden over het maaiveld naar buiten het plangebied. Daarvan is geen enkele sprake. Ontwikkelaar is verplicht hemelwateropvang op eigen perceel te realiseren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van wateroverlast als gevolg van dit plan voor de directe omgeving. Het peil van het te ontwikkelen gebied zal moeten aansluiten bij de omgeving. Daar waar tuinen van de bewoners aan de Neptunes lager liggen dan het aan te leggen peil in het nieuwe exploitatiegebied Regenboogbuurt, hebben de bewoners zelf de verantwoordelijkheid hun tuinen aan te laten sluiten op het peilniveau van het nieuwe exploitatiegebied. Het gemeentebestuur geeft bewoners in overweging om in overleg met Kormelink Bouw tot overeenstemming te komen omtrent het ophogen van hun tuinen. Bovenstaande suggestie met betrekking tot het peil is een uitvoeringsaspect, dat geen onderdeel uitmaakt van hetgeen het bestemmingsplan planologisch-juridisch regelt. Het argument geeft daarmee geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- Ad c. De gronden waar indiener op wijst maken geen onderdeel uit van het exploitatiegebied. Deze zijn in eigendom van derden (bewoners). Deze gronden maken dus ook geen onderdeel uit van hetgeen het bestemmingsplan planologisch-juridisch regelt. Argument die door indiener wordt aangehaald is overigens een uitvoeringsaspect. Mocht een eventuele stoep hier door bewoners worden gewenst dan zal dit op de gronden van elke individuele bewoner aan de Neptunus moeten worden aangelegd. De bewoners aan de Neptunus dienen onderling overeenstemming te bereiken over de aanleg van de gewenste stoep en de verdeling van de aanlegkosten. Deze kosten dienen door de bewoners in gezamenlijkheid te worden gedragen. Nu het gebied achter deze woning door de beoogde ontwikkeling “op de schop gaat” stelt het gemeentebestuur aan de betrokken bewoners voor om in overleg met Kormelink tot een aanleg van een stoep op hun gronden te komen. Het argument geeft daarmee geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- Ad d. De nieuw aan te leggen weg achter de woningen aan de Neptunus behoort tot het nieuwe exploitatiegebied “Regenboogbuurt”. Dit wordt een openbaar toegankelijke weg die door ontwikkelaar na oplevering in eigendom wordt overgedragen aan de gemeente. Deze weg is geen eigendom van bewoners aan de Neptunus. Op dit moment is er overigens ook geen weg aanwezig op deze locatie, maar een privaat schoolplein en geen parkeerplaats. Het dus momenteel al verboden om hier te parkeren. Alleen de gronden waarop de bewoners van de Neptunus een nieuw aan te leggen stoep wensen, is in eigendom van de bewoners aan de Neptunus. Hierop is onder Ad c. (gemeentelijke reactie op deze zienswijze indiener) ingegaan. De nieuw aan te leggen weg geldt ter ontsluiting van de aldaar te projecteren parkeerplaatsen t.b.v. het exploitatiegebied “Regenboogbuurt”. Deze weg is bedoeld om de parkeerplaatsen in het exploitatiegebied “Regenboogbuurt” te ontsluiten. Bovenstaand argument is wederom een uitvoeringsaspect dat geen onderdeel uitmaakt van hetgeen het bestemmingsplan planologisch-juridisch regelt. Het argument geeft daarom ook geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- Ad e. Voor wat betreft het parkeren, geldt het volgende:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het realiseren van 16 woningen in de vorm van vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen.

Verkeersontsluiting

De woningen en de parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn te bereiken via Planetenstraat en de Rubensstraat. Voor de vijf beneden- bovenwoningen wordt aan de noordzijde van het plangebied een ontsluitingsweg van 6 m breed aangelegd. Het verkeer ten behoeve van de

levensloopbestendige woningen kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op de Planetenstraat en de Rubensstraat.

Parkeren

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is geregeld in het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 5 juni 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Oost Gelre. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre'. Met het plan worden vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Voor het plangebied gelden de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom'. In bijgevoegde tabel zijn de parkeernormen voor de verschillende woningtypen uitgewerkt. Zoals in de tabel is weergegeven moeten binnen het plangebied 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De waarborging van het aanleggen van de parkeerplaatsen is geregeld in artikel 12.1 van de regels van dit bestemmingsplan.

Woningtype	Aantal	Norm (per woning)	Aantal parkeerplaatsen
Koop etage goedkoop	5	1,6	8
Koop etage midden	5	1,9	9,5
Koop 2 [^] 1 kap	6	2	12
Totaal benodigd			29,5 (afgerond 30)

Conclusie m.b.t. verkeer en parkeren

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer. Het parkeren van de nieuwbouw wordt binnen het exploitatiegebied opgelost. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het parkeren aan de Rubensstraat, maar juist in het gehele exploitatiegebied. Het argument aangedragen door indiener van de zienswijze mist feitelijke grondslag. Zoals blijkt in het ontwerp bestemmingsplan worden er 30 parkeerplaatsen aangelegd conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit argument is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het plangebied voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Daar waar nu al parkeerdruk aanwezig is, dient dat gezien te worden in dat betreffende plangebied zelf. De gemeente legt geen relatie tussen huidige parkeerdruk in de omliggende wijken van onderhavig plangebied en het plangebied Regenboogbuurt zelf. Het parkeren binnen dit bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde, Regenboogbuurt" leidt niet tot extra parkeerdruk in de omliggende wijken. Dit argument mist feitelijke grondslag en geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie

Zienswijze indiener heeft zijn zienswijze ingediend in de periode die daarvoor is opengesteld. Zienswijze indiener is daarmee ontvankelijk. Op grond van de gemeentelijke beantwoording is zijn zienswijze ongegrond. Zijn zienswijze leidt niet tot wijzigingen in de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze indiener: Lichtenvoorde

Samenvatting van de zienswijze

- Gemeente communiceert niet goed;
- Aantasting van privacy en waardevermindering woning.
- Zienswijze indiener kan zich niet vinden in de gekozen woningtypen
- Parkeeroverlast

Gemeentelijke reactie

- Ad a. De communicatie met omwonenden heeft in het kader van deze bestemmingsplanprocedure plaatsgevonden in de periode van tervisielegging van het bestemmingsplan. Toen is een inloopmiddag/- avond georganiseerd.

- Ad b. Aantasting van privacy en waardevermindering van de woning is door de zienswijze indiener niet nader onderbouwd. Dergelijke aspecten worden in het kader van een planschadeverzoek beoordeeld. Een dergelijk planschadeverzoek kan pas worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Een onafhankelijke planschadeadviescommissie zal een dergelijk verzoek moeten beoordelen. Wij constateren dat de stedenbouwkundige opzet van het plangebied verbeterd t.o.v. de huidige locatie als (leegstaande) schoollocatie.
- Ad c. Gekozen is voor een gedifferentieerd woningaanbod om meerdere doelgroepen te bedienen.
- Ad d. Voor wat betreft het parkeren, geldt het volgende:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het realiseren van 16 woningen in de vorm van vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen.

Verkeersontsluiting

De woningen en de parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn te bereiken via Planetenstraat en de Rubensstraat. Voor de vijf beneden- bovenwoningen wordt aan de noordzijde van het plangebied een ontsluitingsweg van 6 m breed aangelegd. Het verkeer ten behoeve van de levensloopbestendige woningen kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op de Planetenstraat en de Rubensstraat.

Parkeren

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is geregeld in het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 5 juni 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Oost Gelre. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre'. Met het plan worden vijf beneden- bovenwoningen en zes levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Voor het plangebied gelden de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom'. In bijgevoegde tabel zijn de parkeernormen voor de verschillende woningtypen uitgewerkt. Zoals in de tabel is weergegeven moeten binnen het plangebied 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De waarborging van het aanleggen van de parkeerplaatsen is geregeld in artikel 12.1 van de regels van dit bestemmingsplan.

Woningtype	Aantal	Norm (per woning)	Aantal parkeerplaatsen
Koop etage goedkoop	5	1,6	8
Koop etage midden	5	1,9	9,5
Koop 2 ¹ kap	6	2	12
Totaal benodigd			29,5 (afgerond 30)

Conclusie m.b.t. verkeer en parkeren

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer. Het parkeren van de nieuwbouw wordt binnen het exploitatiegebied opgelost. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het parkeren aan de Rubensstraat, maar juist in het gehele exploitatiegebied. Het argument aangedragen door indiener van de zienswijze mist feitelijke grondslag. Zoals blijkt in het ontwerp bestemmingsplan worden er 30 parkeerplaatsen aangelegd conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit argument is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het plangebied voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Daar waar nu al parkeerdruk aanwezig is, dient dat gezien te worden in dat betreffende plangebied zelf. De gemeente legt geen relatie tussen huidige parkeerdruk in de omliggende wijken van onderhavig plangebied en het plangebied Regenboogbuurt zelf. Het parkeren binnen dit bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde, Regenboogbuurt" leidt niet tot extra parkeerdruk in de omliggende wijken. Dit argument mist feitelijke grondslag en geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie

Zienswijze indiener heeft zijn zienswijze ingediend in de periode die daarvoor is opengesteld. Zienswijze indiener is daarmee ontvankelijk. Op grond van de gemeentelijke beantwoording is

zijn zienswijze ongegrond. Zijn zienswijze leidt niet tot wijzigingen in de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze indiener, Lichtenvoorde

Samenvatting van de zienswijze

- a. Zienswijze indiener stelt dat de bewoners Neptunus 4 t/m 20 direct op de openbare weg uitkomen als zij via de achterkant het perceel verlaten. Zij stelt voor dat bouwbedrijf Kormelink daar een stoep aanlegt.
- b. Gevreesd wordt voor wateroverlast.

Gemeentelijke reactie

- Ad a. Uitvoeringsaspecten kunnen met Kormelink Bouw in overleg worden opgelost. Hiervoor is medewerking nodig van alle betrokken bewoners. Uitvoeringsaspecten maken geen onderdeel uit van hetgeen het bestemmingsplan planologisch-juridisch regelt.
- Ad b. Het voorliggend plan gaat uitsluitend over het onderhavige plangebied. Voor dat plangebied is het bouwplan getoetst aan het waterbeleid van de gemeente Oost Gelre en het waterschap. Het plan voldoet aan dit beleid. Ten overvloede te benoemen: in de huidige situatie is er sprake van een volledig verhard plangebied. In de nieuwe situatie wordt veel groen gerealiseerd en nieuwe infiltratiemogelijkheden gerealiseerd. Of er sprake is van wateroverlast buiten het plangebied is niet relevant voor het nu vast te stellen bestemmingsplan. Dat zou slechts anders zijn wanneer er hemelwater afgevoerd zou worden over het maaiveld naar buiten het plangebied. Daarvan is geen enkele sprake. Ontwikkelaar is verplicht hemelwateropvang op eigen perceel te realiseren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van wateroverlast als gevolg van dit plan voor de directe omgeving. Het peil van het te ontwikkelen gebied zal moeten aansluiten bij de omgeving. Daar waar tuinen van de bewoners aan de Neptunes lager liggen dan het aan te leggen peil in het nieuwe exploitatiegebied Regenboogbuurt, hebben de bewoners zelf de verantwoordelijkheid hun tuinen aan te laten sluiten op het peilniveau van het nieuwe exploitatiegebied. Het gemeentebestuur geeft bewoners in overweging om in overleg met Kormelink Bouw tot overeenstemming te komen omtrent het ophogen van hun tuinen. Bovenstaande suggestie met betrekking tot het peil is een uitvoeringsaspect, dat geen onderdeel uitmaakt van hetgeen het bestemmingsplan planologisch-juridisch regelt. Het argument geeft daarmee geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.