

Raadsbesluit

Agendapunt : 11
Titel : **Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof**

De raad van de gemeente Oost Gelre,

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 28 mei 2024,

gelet op het daartoe bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

overwegende dat:

- het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof', mede bekend als NL.IMRO.1586.BPGRO014, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid en in procedure is gebracht;
- het plan de mogelijkheid tot het realiseren van 12 woningen mogelijk maakt op de gronden aan de Varsseveldseweg 63 te Lichtenvoorde;
- voor de ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan is opgesteld;
- het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan gezamenlijk voor de duur van zes weken ter inzage heeft gelegen voor een ieder;
- er in deze periode van tervisielegging drie zienswijzen zijn ingediend;
- deze zienswijzen hebben geleid tot wijziging de regels en toelichting van het bestemmingsplan;
- dat daarmee het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld kan worden;
- dat de ingediende zienswijzen ook hebben geleid tot wijzigingen in het beeldkwaliteitsplan;
- dat het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vastgesteld kan worden.
- het vaststellen van een exploitatieplan voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk is, gezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is middels een anterieure overeenkomst;

B E S L U I T :

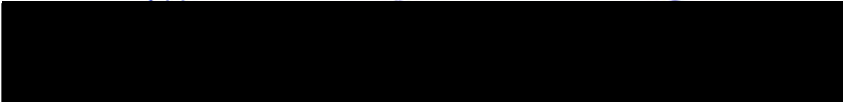
1. De 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen' vast te stellen.
2. Het beeldkwaliteitsplan 't smidshof & lintbebouwing varseveldseweg' gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand bestand NL.IMRO.1586.BPLIC214-VA01, met de bijbehorende regels en bijlagen.
4. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond o_NL.IMRO.1586.BPLIC214 vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof' vast te stellen

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juli 2024.

De raad van de gemeente Oost Gelre,

raadsgriffier,

voorzitter,



L. Schellevis

A.H. Bronsvoot

AMENDEMENT
artikel 36 Reglement van orde

Aan de voorzitter van de raad.
Raadsvergadering d.d.: 2 juli 2024
Indiener: K. Porskamp
Voorstel tot wijziging van besluit Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof, Agendapunt 11
Constateernde dat, • Er een voorstel voorligt voor de ontwikkeling van 12 woningen aan de Varsseveldseweg / Derde Broekdijk; • Dat deze woningbouw een bijdrage levert aan het doel van de woonvisie; • Dat deze ontwikkeling past in de omgevingsvisie; • Dat in de commissievergadering van 18 juni aandacht gevraagd is voor behoud van groen en specifiek voor deze locatie een rode beuk; • Dat initiatiefnemer bereid is het plan aan te passen, waarmee de boom behouden kan worden en relatief meer groen ontstaat binnen het plan. Wijzigt het besluit als volgt, Het Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof vast te stellen met inachtneming van onderstaande wijziging: Voorstel punt 3 met de tekst "Het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand bestand NL.IMRO.1586.BPLIC214-VA01, met de bijbehorende regels en bijlagen" Door de tekst "Het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand bestand NL.IMRO.1586.BPLIC214-VA01, met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij de verbeelding gewijzigd wordt vastgesteld zoals voorgelegd in bijgevoegde bijlage en daarbij de landschappelijke inpassing in bijlage 3 van de regels in lijn te brengen met de gewijzigde verbeelding" En gaan over tot de orde van de dag. Ondertekening: fractie VVD K. Porskamp fractie CDA W. Leemreize, fractie OOG J. Bluemink fractie PvdA R. Klein Tank fractie Oost Gelre Vooruit B. Bosker fractie LB R. Willering fractie OLW P. Wallerbos

Dit amendement is aangenomen / ~~verworpen~~ in de raadsvergadering van 2 juli 2024

L. Schellevis, raadsgriffier

Vaststelling bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof'

Nota
Inhoud en beantwoording zienswijze en ambtelijke
wijziging

Oost Gelre

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Woonwijken Lichtenvoorde, ‘t Smidshof” heeft voor eenieder met ingang van 22 december 2023 voor een termijn van 6 weken, dus tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan was op afspraak in te zien in het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad en in de Elna en de Groenlose Gids.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van de poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 1 februari 2024.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van dit ontwerpbestemmingsplan zijn er 2 zienswijzen ingekomen. Daarnaast is er een bezwaar binnen gekomen. Deze is op tijd binnengekomen en zal worden behandeld als zienswijze.

Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend.

In hoofdstuk 2 is de ingekomen zienswijze naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie op de zienswijze is direct na de zienswijze opgenomen.

In de reactie is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is en, indien gegrond, welke aanpassingen dit voor het bestemmingsplan (toelichting, regels en/of verbeelding) tot gevolg heeft.

In hoofdstuk 3 zijn de (ambtelijke) wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven.

In hoofdstuk 4 is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte zienswijzen en eventuele wijzigingen.

2. Inhoud en beantwoording zienswijzen:

Zienswijze 1 (ingekomen op 22 januari 2024, later aangevuld met bijlagen op 25 januari 2024)

Door appellant 1 is een bezwaar ingediend op 22 januari 2024. Op 25 januari zijn aanvullende stukken ingediend. Dit betreft een enquête afgenomen onder buurtbewoners op 1 maart 2023. Van de indieners van deze enquête is niet duidelijk dat zij hun ingevulde enquête als zienswijze hebben willen indienen. Daarnaast is de enquête ingevuld buiten de gestelde zienswijzetermijn. De bijlagen kunnen daarom niet als ingediende zienswijze worden beschouwd.

Samenvatting zienswijze

De bouwhoogte van de 2-laagse levensloopwoning in het hofje doet afbreuk aan de privacy. Daarnaast maakt indiener bezwaar tegen de nieuwe ontsluiting op de Groenling/Derde Broekdijk.

Reactie

Het plangebied ligt in een woonwijk in Lichtenvoorde. In de omgeving bevinden zich woningen van 2 lagen met kap. Enig zicht vanaf andermans perceel is inherent aan het wonen in een dergelijke omgeving. De beoogde levensloopwoning wordt 2-laags, met een maximale bouwhoogte van 6,5 meter. De afstand van deze beoogde woning tot aan perceel van appellanten, bedraagt ongeveer 30 meter. Wij zijn van mening dat op deze afstand er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy.

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

Niet duidelijk is wat het bezwaar is van de indiener van de zienswijze is tegen de ontsluiting aan de Groenling/Derde Broekdijk. In zijn algemeenheid kunnen wij het volgende opmerken daarover: Zoals verder in deze nota bij de beantwoording van zienswijze 3 is aangegeven, heeft de Groenling/Derde Broekdijk voldoende capaciteit om de toename aan verkeersbewegingen op te vangen.

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 2 (schriftelijk ingekomen op 30 januari 2024)

Door appellanten 2 is een zienswijze ingediend namens 6 verschillende bewoners verdeeld over 3 adressen. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk. Appellanten grenzen aan het plangebied.

Samenvatting zienswijze

Onvoldoende communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft ondanks verzoek vanuit de buurt verzuimd om de buurt na 25 januari 2023 te betrekken bij de planvorming. Op 17 november 2022 is de buurt geïnformeerd over de aanstaande plannen aan de Varsseveldseweg en 't Smidshof. In het behorende gespreksverslag wordt eenduidig en onvolledig verslag gedaan. Het document is niet gedeeld of ondertekend door aanwezigen en geeft de bezwaren vanuit de Roerdomp niet weer. De plannen worden geclassificeerd als level 2 in het document 'Betrekt de buurt bij de start van uw plan'. Dit komt neer op 'gemiddelde participatie'. Daarbij wordt initiatiefnemer geacht om partijen actief en regelmatig te betrekken. De gemeentelijke participatie richtlijn schrijft voor dat de aanvrager wordt geacht om aan een aantal punten te voldoen. Hier wordt niet aan voldaan. In de periode december 2022 tot en met januari 2024 heeft de buurt meermaals zowel bij initiatiefnemer als bij de gemeente bezwaren en zorgen geuit. De participatie heeft onvoldoende en slechts éénmalig plaatsgevonden. De buurt is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende gekend en betrokken.

Reactie:

Het bestemmingsplan is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht. In deze procedure worden omwonenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpplan naar voren te brengen. In die zin wordt aan de eisen voor vaststelling van het bestemmingsplan voldaan. Het bieden van inspraak voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerpplan maakt geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure.

Als gemeente adviseren wij initiatiefnemers om in gesprek te gaan. De richtlijn participatie 'Betrekt de buurt bij de start van uw plan' geeft daarbij houvast. Deze richtlijn is niet bindend.

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

Onvolledig en onjuist groenplan

Appellanten hebben in hun zienswijze ten aanzien van dit punt een samenvatting gegeven van hun bezwaren met daarbij een voorstel om het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd te laten vaststellen. Onder punt 1,2 en 3 volgt de gemeentelijke reactie op dit punt.

Onvoldoende privacy

Appellanten hebben in hun zienswijze ten aanzien van dit punt een samenvatting gegeven van hun bezwaren met daarbij een voorstel om het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd te laten vaststellen. Onder punt 1,2 en 3 volgt de gemeentelijke reactie op dit punt.

1. De 1-laagse bebouwing grenzend aan de percelen van de Roerdomp te verwijderen of te verplaatsen naar de 1-laagse bebouwing aan de noordzijde van het Hofje (resultierend in een 2x een 2-laagse bebouwing). Hiermee blijven er 8 woningen in het deelgebied.

Reactie:

Met het weghalen van 1 van de 3 blokken is er geen sprake meer van een hofje woningen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk dat op de locatie en stedenbouwkundige eenheid bestaat. Met het weghalen van 1 bouwblok blijft er een insteekweg over. Dit is stedenbouwkundig gezien niet wenselijk.

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

2. Behoud van groenzone en bomenrij grenzend aan de gehele lengte van de Roerdomp (zoals

ook onder andere vermeld in Beeldkwaliteitsplan Zone E).

o Daarbij ook de additionele parkeerplaatsen gemarkeerd als overloop (5st) te verwijderen ten behoeve van behoud van de bestaande twee volwassen beuken en struiken.

Reactie:

Voor de 12 woningen in het gehele plangebied zijn 26 parkeerplaatsen benodigd. Hiervan zijn 8 parkeerplaatsen ten behoeve van de vrijstaande woningen aan de Varsseveldseweg. Dit betekent dat er in het plangebied aan de Derde Broekdijk nog 18 parkeerplaatsen benodigd zijn.

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zit een bestemming 'Verkeer' waarin parkeerplaatsen en groenvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van dit deel van de zienswijze is wel het groenplan en beeldkwaliteitsplan aangepast. Er worden ter hoogte van de Derde Broekdijk 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt nog steeds voldaan aan de parkeernorm. De betreffende beuk is ingetekend op het groenplan. Hiermee blijven de bestaande bomen (zone E uit het ontwerpbeeldkwaliteitsplan) behouden. Daarnaast zal de erfafscheiding worden versterkt met een groenblijvende zone.

3. Waarborging van privacy door middel van:

o Behoud hekwerk grenzend aan de Roerdomp;

o Aanplant van een nieuwe groenblijvende haag over de gehele lengte van de Roerdomp met een minimale hoogte bij aanplanting van 2 meter, om later door te laten groeien tot hoogte van 2.5 tot 3 meter; en

o Bestrating tbv zitjes niet te situeren aan de zijde van de Roerdomp.

Reactie

Ten aanzien van het waarborgen van de privacy kan worden opgemerkt dat er is gekozen voor een groenbestemming ter hoogte van de achtertuinen van de huizen aan de Roerdomp. In deze groenbestemming kunnen geen gebouwen worden opgericht. Daarnaast is de bebouwing aan deze zijde gelimiteerd tot een bouwhoogte van 3,5 meter om de privacy te waarborgen. Daarnaast kan worden opgemerkt dat enige inkijk wel te verwachten is, maar dat dit ook acceptabel is omdat het hoort bij het wonen in een woonwijk. In de voorgaande situatie was er ook al sprake van inkijk in de achtertuin van de huidige woning.

In het groenplan is voor de erfafscheiding een groenblijvende haag opgenomen. In de groenbestemming is het mogelijk om een hekwerk te behouden of op te richten. Dit is iets tussen initiatiefnemer en omwonenden onderling, en heeft geen invloed op een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft de aanplant van een nieuwe groenblijvende haag wordt zoals in punt 2 aangegeven het groenplan aangepast.

Voor de bestrating ten behoeve van de zitjes kan worden opgemerkt dat er in de verbeelding van het bestemmingsplan een kleine ruimte in de woonbestemming is gecreëerd. Dit zorgt vanuit het oogpunt van privacy van de achterburen niet voor onevenredige aantasting van de privacy.

Dit deel van de zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 3 (schriftelijk ingekomen op 31 januari 2024)

Door appellanten 3 is een zienswijze ingediend welke op 31 januari 2024 door ons is ontvangen. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk. De appellanten grenzen aan het plangebied.

Samenvatting zienswijze

1. De inrit van het perceel wordt verplaatst waardoor er voor de ontsluiting van de hofwoningen langs het perceel van appellanten moet worden gereden. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen toe ten opzichte van het huidige aantal verkeersbewegingen in de bestaande situatie. De gemeente heeft niet inzichtelijk gemaakt wat het effect van deze ontwikkeling op de verkeersstructuur is. De gemeente heeft geen verkeersonderzoek of akoestisch onderzoek gedaan waaruit blijkt wat de effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen zijn op de geluidsbelasting op de woning en tuin van appellanten. Daarnaast is niet inzichtelijk gemaakt of de Derde Broekdijk de verkeersaantrekkende werking zou kunnen opvangen.

Reactie

Vanuit de CROW Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeernormen en verkeersgeneratie valt de gemeente Oost Gelre onder ‘weinig stedelijk’. De locatie valt onder rest bebouwde kom. In het plan gaat het om 4 woningen ‘koop etage midden’ en 4 woningen ‘2 onder 1 kap’. Voor deze type woningen in dit type plangebied geldt de volgende verkeersgeneratie:

4 woningen 2 onder 1 kap.

Zorgt voor een verkeersgeneratie van 7,4 tot 8,2 per woning per weekdag. Dit komt neer op tussen de 30 en 33 verkeersbewegingen per weekdag

4 woningen koop etage midden

Zorgt voor een verkeersgeneratie van 5,6 tot 6,5 per woning per weekdag. Dit komt neer op tussen de 23 en 26 verkeersbewegingen per weekdag.

Totaal

In totaal zullen de woningen zorgen voor een verkeersgeneratie tussen de 53 en 59 per weekdag. Op maandag tot en met vrijdag ligt dit aantal iets hoger (x1,11). Dan zullen er tussen de 59 en 66 verkeersbewegingen zijn.

Het is niet te verwachten dat deze toename in het aantal verkeersbewegingen leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting op de omliggende woningen en tuinen.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld.

2. De gemeente handelt in strijd met het Verkeersprogramma 2014-2024. Het is niet duidelijk of het aantal mvt/etmaal binnen het uitgangspunt van 4000 mvt/etmaal blijft.

Reactie

Zoals onder 1. Is aangegeven is het te verwachten dat er maximaal 66 mvt/etmaal bij komen ter plaatse van de Derde Broekdijk. Deze toename van ritten past goed binnen de inrichting van een erftoegangsweg. De weg heeft voldoende capaciteit om deze toename in het aantal verkeersbewegingen op te vangen, zonder de 4000 motorvoertuigen per etmaal te overschrijden. De gemeente handelt daarom niet in strijd met het Verkeersprogramma 2014-2024.

3. Het akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder ziet enkel toe op de nieuw te realiseren woningen. Er is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Er is geen verplichting voor akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï bij wegen van 30km/u. Aangezien het hier gaat om 8 extra woningen met bijbehorende vervoersbewegingen is het aannemelijk

dat de te verwachten toename van verkeer niet zal lijden tot onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

De zienswijze is ongegrond.

4. De inrit wordt niet rechtstreeks voor onze woning gerealiseerd. Echter zullen koplampen van voertuigen bij het maken van een bocht wel in de woning schijnen. Wij verwachten dat de raad hier onderzoek naar zal moeten doen.

Reactie

Vooropgesteld: het inschijnen van koplampen van auto's in woningen is in woonwijken niet te voorkomen. Dit zal nu ook al dagelijks gebeuren bij het in- en uitrijden en draaien van auto's in de wijk en op opritten. De vraag is of er in dit geval sprake zal zijn van te verwachten onevenredige hinder van inschijnende koplampen. Zoals appellanten zelf ook stellen wordt de inrit van het nieuwe hofje niet recht voor een woning gerealiseerd. Daarnaast is het te verwachten dat de meeste auto's vanaf de inrit rechtdoor rijden, waardoor er de koplampen niet in de woning zullen schijnen. Het parkeerterrein aan de zijde van derde broekdijk wordt daarnaast groen ingeplant. Hierdoor zal er bij draaien op de parkeerplaats naar verwachting geen sprake zijn van onevenredige hinder door het inschijnen van koplampen.

De zienswijze is ongegrond.

5. Het is onduidelijk waarom er wordt gekozen voor een nieuwe ontsluiting in plaats van de huidige ontsluiting aan de Varsseveldseweg. De Derde Broekdijk trekt veel wandel- en fietsverkeer. De huidige situatie zorgt tot op heden voor een veilige verkeersafwikkeling. In de nieuwe situatie met een toename van verkeersbewegingen stellen wij hierbij onze vraagtekens.

Reactie

Zoals onder punt 1 en 2 aangegeven heeft de Derde Broekdijk voldoende capaciteit om de geringe toename in het aantal verkeersbewegingen veilig op te vangen. De Varsseveldseweg is een gebiedsontsluitingsweg van Lichtenvoorde, op een werkdag rijden hier 6000 motorvoertuigen per etmaal (meting september 2023). Ook loopt er een vrij liggend fietspad aan beide zijden van de Varsseveldseweg. Wanneer het Smidshof direct op de Varsseveldseweg ontsluit kan dit blokkades op het fietspad opleveren, nu er de kans is de ontsluiting op een andere manier te voorzien pakken we graag deze kans. Daarnaast is het vanwege de kavelindeling en het bestaande groen wenselijk om de inrit te verplaatsen om zo geen extra wegen en verharding in het plangebied te creëren.

3. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan

Regels

Bijlage 3

Het groenplan dat als bijlage 3 bij de regels zit is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast.

Toelichting

Bijlage 1

Naar aanleiding van de zienswijzen en de aanpassing van het groenplan is het Beeldkwaliteitsplan hierop aangepast.

Toelichting

Hoofdstuk 3.4.7

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zinsneden verwijderd, toegevoegd cq. nader onderbouwd:

'Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024':

In dit plan is de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling van belang

Is vervangen door

In dit plan zijn de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van belang.

Toelichting

Hoofdstuk 4.4

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zinsneden verwijderd, toegevoegd cq. nader onderbouwd:

'verkeersontsluiting'

De ontsluiting van de vrijstaande woningen vindt plaats via de Varsseveldseweg waar de inritten gezamenlijk op uit komen (per twee woningen)

Is vervangen door

Iedere vrijstaande woning krijgt een eigen inrit.

Toegevoegd:

De ontwikkeling van het plangebied zal gepaard gaan met een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Om deze toename te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW. Vanuit de CROW Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeernormen en verkeersgeneratie valt de gemeente Oost Gelre onder 'weinig stedelijk'. De locatie valt onder rest bebouwde kom. In het plan gaat het om 4 woningen 'koop etage midden' en 4 woningen '2 onder 1 kap'. Voor deze type woningen in dit type plangebied geldt de volgende verkeersgeneratie:

In totaal zullen de woningen zorgen voor een verkeersgeneratie tussen de 53 en 59 per weekdag. Op maandag tot en met vrijdag ligt dit aantal iets hoger (x1,11). Dan zullen er tussen de 59 en 66 verkeersbewegingen zijn.

Deze 8 woningen zullen worden ontsloten op de Derde Broekdijk. Een ontsluiting via de Derde Broekdijk is overzichtelijk en deze toename van ritten past goed binnen de inrichting van een erftoegangsweg. De weg heeft voldoende capaciteit om deze toename in het aantal verkeersbewegingen op te vangen.

4. Algehele conclusie

De zienswijzen zijn gegrond en ongegrond. Er hebben hierdoor aanpassingen cq. verduidelijkingen plaatsgevonden in de toelichting (ruimtelijke onderbouwing), bijlage van de regels en het beeldkwaliteitsplan.

De ingebrachte zienswijzen geven echter geen aanleiding om het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet vast te stellen.

Op basis van de relevante informatie en na afweging van de belangen is onze conclusie dat het bestemmingsplan Woonwijken Lichtenvoorde, 't Smidshof op een zorgvuldige, kwalitatief goede wijze ingepast wordt in de omgeving en er geen onevenredig nadelige effecten optreden, oftewel er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.