Rapport vooroverleg en inspraakreacties

Voorontwerp bestemmingsplan

Rouveen Zuid – Fase 1

Datum rapport: ***mei 2022***

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Procedure voorontwerp bestemmingsplan 3
3. Ingekomen overlegreacties 4
   3.1 Reclamant 1 – Gasunie 4
   3.2 Reclamant 2 – TenneT 4
   3.3 Reclamant 3 – Gemeente Dalfsen 4
   3.4 Reclamant 4 – Gemeente Hardenberg 5
   3.5 Reclamant 5 – Provincie Overijssel 5
   3.6 Reclamant 6 – Veiligheidsregio IJsselland 8
   3.7 Reclamant 7 – Gemeente Steenwijkerland 9
   3.8 Reclamant 8 – Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed 9
   3.9 Reclamant 9 – Waterschap WDO Delta 11
   3.10 Reclamant 10 – GGD IJsselland 11
4. Ingekomen inspraakreacties 16
   4.1 Reclamant 1 16
5. Aanpassingen bestemmingsplan 17
   5.1 Aanpassingen aan de toelichting 17
   5.2 Ambtelijke aanpassingen 18
6. Conclusie 19

1. Inleiding

De gemeente Staphorst wil woningbouw mogelijk maken aan de zuidkant van Rouveen. Op dit moment heeft het plangebied een agrarische bestemming. Eerste stap om woningbouw mogelijk te maken is het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Dit is een tekening waarop globaal de inrichting van de eerste fase van de nieuwe woonwijk staat. De gemeenteraad heeft op 18 januari 2022 ingestemd met het stedenbouwkundig plan. Tweede stap is het stedenbouwkundig plan verder uitwerken tot een bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Rouveen Zuid – Fase 1' maakt maximaal 82 woningen mogelijk. Uitgangspunt is het bouwen van een mix van woningtypen voor verschillende doelgroepen. Er komen 28 vrijstaande woningen, 36 twee-onder-één kap woningen en 18 rijwoningen. In de woningtypes is enige flexibiliteit mogelijk, om in te kunnen spelen op de woningbehoefte. Ook wordt in het bestemmingsplan geregeld waar ruimte is voor verkeer, parkeren, water en groen.

2. Procedure voorontwerp bestemmingsplan

Vooroverleg

Op 16 maart 2022 is het voorontwerp bestemmingsplan Rouveen Zuid – Fase 1 voor overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Provincie Overijssel;
- Waterschap WDO Delta;
- Veiligheidsregio IJsselland;
- GGD IJsselland;
- Gasunie
- TenneT;
- Gemeente Dalfsen;
- Gemeente De Wolden;
- Gemeente Hardenberg;
- Gemeente Meppel;
- Gemeente Steenwijkerland
- Gemeente Zwartewaterland;
- Gemeente Zwolle.

Gedurende een termijn van zes weken hebben de overlegpartners de mogelijkheid gehad om te reageren. Negen overlegpartners hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan lag vanaf 23 maart 2022 tot en met 3 mei 2022 ter inzage. Tijdens deze termijn had iedereen de mogelijkheid om het plan te bekijken via de gemeentelijke website of op het gemeentehuis bij de publieksbalie Omgevingsplein. Ook zijn vier inloopmomenten georganiseerd waarbij een toelichting is gegeven op de stukken en mensen vragen konden stellen. Voor direct aanwonenden zijn twee aparte bijeenkomsten georganiseerd. De bijeenkomsten zijn door in totaal circa 75 mensen bezocht. Er is één inspraakreacties ontvangen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 3 zijn de ingebrachte overlegreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Afgesloten wordt met een conclusie, waarbij is aangegeven of de reactie al dan niet wordt overgenomen. De ingekomen inspraakreactie is in hoofdstuk 4 samengevat en een gemeentelijke reactie voorzien. De aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 5 op een rij gezet.

3. Ingekomen overlegreacties

3.1 Reclamant 1 – Gasunie

Datum reactie: 16 maart 2022
Datum ontvangst: 16 maart 2022

3.1.1 Geen opmerkingen

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planuitwerking.

Gemeentelijke reactie
Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.2 Reclamant 2 – TenneT

Datum reactie: 21 maart 2022
Datum ontvangst: 21 maart 2022

3.2.1 Geen opmerkingen

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT geen bovengrondse- en/of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. TenneT heeft geen opmerkingen.

Gemeentelijke reactie
Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.3 Reclamant 3 – Gemeente Dalfsen

Datum reactie: 22 maart 2022
Datum ontvangst: 22 maart 2022

3.3.1 Geen opmerkingen

De gemeente Dalfsen heeft geen op- of aanmerkingen op het plan.

Gemeentelijke reactie
Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.4 Reclamant 4 – Gemeente Hardenberg

Datum reactie: 22 maart 2022
Datum ontvangst: 22 maart 2022

3.4.1 Geen opmerkingen

Het bestemmingsplan geeft de gemeente Hardenberg geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijke reactie
Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.5 Reclamant 5 – Provincie Overijssel

Datum reactie: 4 april 2022
Datum ontvangst: 4 april 2022

3.5.1 Voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in de vraag

De provincie constateert dat een toelichting ontbreekt op de regionale Woonagenda West en het stimuleringskader woningbouw. Specifieke vraagt de provincie waarom dit plan niet minimaal 30% sociale woningbouw bevat, zoals is afgesproken in de Woonagenda.

Er wordt aangegeven dat Staphorst zich focust op de doelgroepen starters/senioren. De provincie vraagt hoe dit zich verhoudt tot de grote hoeveelheid aan vrijstaande woningen en 2onder1kappers met een redelijk hoge koopprijs.

Er wordt aangegeven dat de plancapaciteit groter is dan de behoefte vanuit Rouveen en dat het plan ook ruimte kan bieden voor woningzoekers uit andere plaatsen van de gemeente Staphorst of uit Nieuwleusen. In principe stellen we in de regionale woonagenda's dat de regionale behoefte kan landen in het stedelijke gebied waar o.a. OV-verbindingen optimaal zijn georganiseerd. In hoeverre verhoudt dit plan zich tot die ambitie en tot de toekomstige plannen van de gemeente Staphorst en in hoeverre is dit afgestemd met de gemeente Dalfsen in het kader van de regionale woonafspraken?

Tot slot ziet de provincie het plan graag terug, voordat het plan ter visie wordt gelegd.

Gemeentelijke reactie
Woonagenda West en stimuleringskader
In hoofdstuk 4.2 van de toelichting zijn twee paragraven toegevoegd: 4.2.3 Woonagenda West-Overijssel 2021 – 2025 en 4.2.4 Overijssels stimuleringskader woningbouw. De tekst is afgestemd met de provincie. De provincie is akkoord met de aanvullingen.

Sociale woningbouw
In de nieuwe woonwijk komen maximaal 82 nieuwe woningen, waarvan 18 rijwoningen. Dit komt neer op circa 15% sociale woningbouw. Het programma is ten eerste tot stand

gekomen op basis van het afzetbaarheidsonderzoek van Atrivé (onderzoek naar behoefte aan aantallen en type woningen), zie het kopje programma.

Ten tweede is de woningcorporatie de VechtHorst vroegtijdig bij de planvorming van Rouveen Zuid – Fase 1 betrokken. In de prestatieafspraken hebben de gemeente Staphorst en de VechtHorst namelijk de afspraak gemaakt dat per woningbouwplan afspraken gemaakt worden over elkaars rol, de randvoorwaarden en de samenwerking. Hierbij is gekeken naar de behoefte en mogelijkheden voor toevoeging van sociale huurwoningen. In overleg is besloten dat de VechtHorst 10 rijwoningen (2 blokken van 5 woningen) gaat afnemen in de eerste fase van Rouveen Zuid. Dit sluit aan bij de behoefte van de VechtHorst. Bij de toekomstige ontwikkeling van fase 2 wordt de VechtHorst opnieuw in een vroeg stadium betrokken, om dan gezamenlijk te bepalen hoeveel sociale huurwoningen in die fase gerealiseerd kunnen worden.

Doelgroepen
Rouveen Zuid – Fase 1 biedt ruimte aan verschillende doelgroepen om te (blijven) wonen in de gemeente Staphorst. In de nieuwe woonwijk komen maximaal 82 nieuwe woningen. Het gaat in beginsel om 28 vrijstaande woningen, 36 twee-onder-één kap woningen en 18 (deels huur) rijwoningen.

Het programma sluit aan bij het afzetbaarheidsonderzoek van Atrivé en onderzoeken van lokale makelaars. Hieruit blijkt dat in Rouveen vooral behoefte is aan vrijstaande koopwoningen en twee-onder-één kap woningen in het koopsegment. Hierbij is tevens (de invloed op) de bestaande woningvoorraad in Rouveen afgewogen. Bij verhuizingen komen in de bestaande woningvoorraad twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen, in bijvoorbeeld Rouveen-West, vrij op de woningmarkt.

In de Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar' is beschreven dat wat betreft het woonmilieu de koers bestaat uit het bieden van een fijne leefomgeving voor onze inwoners. Hierbij is extra aandacht voor starters en ouderen op de woningmarkt. Het plan Rouveen Zuid – Fase 1 faciliteert starters in de vorm van rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Starters in de gemeente Staphorst kopen relatief vaak een tweekapper of hoekwoning. Doorstromers daarentegen kopen juist relatief vaak een vrijstaande woning, waardoor in de bestaande woningvoorraad tevens woningen voor starters vrijkomen. Onder ouderen blijken de vrijstaande woningen het meest populair te zijn. Door onder andere twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen te realiseren wordt voldaan aan de wens van de doelgroepen.

Plancapaciteit
Uit het afzetbaarheidsonderzoek van Atrivé blijkt dat volgens de meest actuele huishoudensprognose de toekomstige behoefte in de kern Rouveen tot 2040 (tekort van circa 40 woningen) lager ligt dan het aantal woningen (maximaal 82 woningen) in Rouveen-Zuid gebouwd kan worden. Omdat binnen de gemeente Staphorst als geheel met de huidige plancapaciteit niet in de geraamde behoefte kan worden voorzien (tekort van circa 360 woningen), biedt Rouveen ook voor deze woningzoekenden uit met name de kern Staphorst een goed alternatief. De nieuwe woonwijk Rouveen Zuid – Fase 1 voorziet dan ook primair in vestiging van huishoudens uit de gemeente Staphorst (lokale behoefte).

Aanvullend kan ook een vraag van woningzoekenden vanuit Nieuwleusen worden verwacht. De mentaliteit van deze woningzoekenden sluit aan bij die in Rouveen. Het plan is voorgelegd aan de buurgemeenten, waaronder de gemeente Dalfsen. De gemeente Dalfsen heeft geen op- of aanmerkingen over het plan en heeft aangegeven de gemeente Staphorst succes te wensen met de verder uitvoering.

Tweede afstemming
De hiervoor beschreven gemeentelijke reactie en aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn gedeeld met de provincie. De provincie heeft op 16 mei akkoord gegeven.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan Rouveen Zuid – Fase 1 aangepast/verduidelijkt, zoals hiervoor beschreven.

3.5.2 Versterken identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen & dorpen
Opzet van de verkaveling past goed bij het slagenlandschap. Het stratenpatroon, de woningen en de beplanting sluiten aan bij de hoofdrichting van het landschap. Ook de kavels direct aan de Rijksweg passen goed in het beschermde dorpsgezicht. De verspringende rooilijn en de langwerpige volumes passen in het huidige beeld. Ook de kavelinrichting en het parkeren is mooi ingericht.

Gemeentelijke reactie
Dit punt van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5.3 Optimale watercondities
Veenweide
In het naastgelegen veenweidegebied worden in de toekomst mogelijk maatregelen genomen, die kunnen leiden tot vernatting van de omgeving. De toe te passen maatregelen zijn (en de effecten ervan) nog niet bekend, maar zouden de ontwatering op de nieuwbouwlocatie kunnen tegenwerken. De provincie vraagt of dit met het waterschap is besproken en of hier rekening mee wordt gehouden in het plan.

Overstromingsgebied
In de overstromingsrisicoparagraaf ontbreekt het risico dat op deze locatie een dijkdoorbraak een grote overstroming kan veroorzaken. Dit gebied bij Rouveen kan zowel door een dijkdoorbraak vanuit de Vecht maar ook bij een dijkdoorbraak langs het Zwarte Water overstromen. De provincie vraagt of deze situatie met het waterschap en de veiligheidsregio is besproken.

Gemeentelijke reactie
Veenweide
Het waterschap is vroegtijdig betrokken bij de planvorming van de nieuwe woonwijk. Hierbij zijn onder andere de toekomstige ontwikkelingen in het veenweide gebied besproken.

Het waterschap geeft aan dat in het klimaatakkoord is vastgelegd dat ze in 2030 de jaarlijkse emissie van broeikasgassen uit veenweide met 1 megaton gaan verminderen. Daarvoor moet de veenweide vernat worden. De te nemen maatregelen zijn op dit moment echter nog niet concreet. Het waterschap blijft betrokken bij de technische uitwerking van het plan. Hierbij blijft aandacht voor het veenweidegebied.

Overstromingsgebied
In paragraaf 5.10 van de toelichting is, in afstemming met het waterschap, onder het kopje waterveiligheid de overstromingsrisicoparagraaf toegevoegd. De tekst is vervolgens afgestemd met de provincie. De provincie is akkoord met de aanvullingen. Ook de veiligheidsregio kan instemmen met het plan.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan Rouveen Zuid – Fase 1 aangepast/verduidelijkt, zoals hiervoor beschreven.

3.5.4 AERIUS-berekening
Op 13 januari 2022 is een nieuwe AERIUS-versie beschikbaar gesteld. De provincie adviseert om op basis van deze versie een herberekening uit te voeren.

Gemeentelijke reactie
De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is herberekend met het programmapakket AERIUS (2 maart 2022). Hieruit blijkt dat met het toepassen van intern salderen er door stikstofdepositie geen significant negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden.

Het nieuwe rapport (4 maart 2022) is als bijlage toegevoegd aan de toelichting en verwerkt in paragraaf 5.13 van de toelichting.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan Rouveen Zuid – Fase 1 aangepast/verduidelijkt, zoals hiervoor beschreven.

3.6 Reclamant 6 – Veiligheidsregio IJsselland
Datum reactie: 5 april 2022
Datum ontvangst: 5 april 2022

3.6.1 Gebouwen voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie
Het meest oostelijke punt van het plangebied ligt op 995 meter van de A28 (risicobron met giftige stoffen). Binnen een kilometer van de A28 adviseert de Veiligheidsregio om gebouwen te voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat dit in het kader van de nieuwe Omgevingswet voor alle woningen verplicht is. In aanvulling hierop adviseert de Veiligheidsregio om toekomstige bewoners te informeren wat ze zelf kunnen doen bij een incident.

Gemeentelijke reactie
De informatie van de Veiligheidsregio wordt toegevoegd aan paragraaf 5.9 (Externe Veiligheid) van de toelichting. Verder worden de kopers geïnformeerd over de adviezen van de Veiligheidsregio.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan Rouveen Zuid – Fase 1 aangepast/verduidelijkt, zoals hiervoor beschreven.

3.6.2 Ontsluiting, bereikbaarheid en bluswatervoorziening
In het voorontwerp is aandacht gegeven aan de ontsluiting en bereikbaarheid van de wijk. Dat is voldoende.

Wanneer het plan verder wordt uitgewerkt moet wat betreft bluswatervoorzieningen opnieuw worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

Gemeentelijke reactie
De opmerking over ontsluiting en bereikbaarheid wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bij de technische uitwerking van het plan wordt de Veiligheidsregio betrekken voor de bluswatervoorziening.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Reclamant 7 – Gemeente Steenwijkerland
Datum reactie: 7 april 2022
Datum ontvangst: 7 april 2022

3.7.1 Geen opmerkingen
Het bestemmingsplan geeft de gemeente Steenwijkerland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijke reactie
Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.8 Reclamant 8 – Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed
Datum reactie: 1 april 2022
Datum ontvangst: 15 april 2022

3.8.1 Voldoende respect voor cultuurhistorische waarden
De stedenbouwkundige opzet respecteert voldoende de cultuurhistorische waarden van het Beschermd dorpsgezicht. Deze waarden zijn voldoende geborgd in de specifieke

regels bij de bestemming 'Wonen 1' voor de woonlocaties aan de Oude Rijksweg. De specifieke dubbelbestemming voor de stegen, met bijbehorende regels, verdient lof.

De Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed kan zich, gezien de cultuurhistorische waarden van het Beschermd gezicht, vinden in de kaders van het voorontwerp bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie
Dit punt van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.8.2 Beeldkwaliteitsplan

De Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed adviseert om aandacht te besteden aan de vormgeving van de woningen en materialisering van de stegen via een beeldkwaliteits-plan. In de zorg voor het bebouwingsbeeld, de erfinrichting en regulering van het welstandsbeleid heeft de gemeente voldoende instrumenten in handen om een voorbeeldige uitwerking van het stedenbouwkundig plan te realiseren.

Gemeentelijke reactie
De gemeente is het met de Rijksdienst eens dat niet alleen het bestemmingsplan bepalend is voor de kwaliteit van de nieuwe woonwijk, maar dat ook de welstandseisen hierin een belangrijke rol spelen. Voor de nieuwe woonwijk is daarom een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld, met daarin de randvoorwaarden voor de beoogde en gewenste kwaliteit van de nieuwe woningen. Bouwplannen worden te zijner tijd door de Dorpsbouwmeester beoordeeld en getoetst aan de hand van het beeldkwaliteitsplan.

Het concept beeldkwaliteitsplan is op 25 april 2022 in een gezamenlijk overleg besproken met de Rijksdienst en de provincie. Het beeldkwaliteitsplan is positief ontvangen.

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitsplan uiteindelijk vast als aanvulling op de Welstandsnota.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.8.3 Toekomstige uitbreiding

Het voorzien in lokale woningbehoefte is een begrijpelijk initiatief. Vooruitkijkend naar de toekomst geeft de Rijksdienst wel ter overweging mee om bewust te zoeken naar een evenwichtige verdeling tussen nieuwbouw ten zuiden van de dorpskern Rouveen en behoud van de cultuurhistorische waarden. Daarmee doelt de Rijksdienst in bijzonder op de resterende openheid ten zuiden van de dorpskern, westelijk van de Oude Rijksweg.

Gemeentelijke reactie
Dit punt van de overlegreactie wordt meegenomen bij eventuele volgende (grootschalige) nieuwbouw ontwikkelingen. Op dit moment wordt dit punt van de overlegreactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.9 Reclamant 9 – Waterschap WDO Delta

Datum reactie: 21 april 2022
Datum ontvangst: 21 april 2022

3.9.1 Diverse opmerkingen/aanvullingen paragraaf 5.10 (Water)

Het waterschap merkt op dat een groot deel van de waterparagraaf letterlijk is overgenomen uit de uitgangspuntennotitie. Het idee van de waterparagraaf is juist om de uitgangspunten in de waterparagraaf te concretiseren voor zover mogelijk. Het waterschap geeft voor een aantal thema's concrete aanpassingen en aanvullingen.

Gemeentelijke reactie
In paragraaf 5.10 van de toelichting is aangepast en aangevuld, aan de hand van de concrete aanpassingen en aanvulling van het waterschap.

Conclusie
Dit punt van de overlegreactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan Rouveen Zuid – Fase 1 aangepast/verduidelijkt, zoals hiervoor beschreven.

3.10 Reclamant 10 – GGD IJsselland

Datum reactie: 25 april 2022
Datum ontvangst: 3 mei 2022

3.10.0 Breed gezondheidskundigadvies

De GGD heeft geen bezwaar tegen bouwen op deze locatie. Wel ziet de GDD een aantal punten waarop voor de gezondheid van inwoners winst kan worden geboekt.

Gemeentelijke reactie
Voordat ingegaan wordt op de inhoudelijke punten van de GGD spreekt de gemeente Staphorst graag haar waardering uit voor het uitgebreide gezondheidskundigadvies van de GGD. Doordat het een breed advies is, heeft het advies niet alleen betrekking op de nieuwe woonwijk Rouveen Zuid, maar bevat het ook meerdere (algemene) adviezen die in een bredere context moeten worden beschouwd. Het advies van de GGD wordt daarom gedeeld in zowel de afdeling Fysieke Leefomgeving als de afdeling Samenleving.

Conclusie
Voor de gemeentelijke reactie op de inhoudelijke punten van de GGD wordt verwezen naar de volgende alinea's.

3.10.1 Participatie en gezondheid

De GGD benadrukt de samenhang tussen participatie en gezondheid. Hierbij komen de volgende punten naar voren:

1. Door het gebrek aan een buurtsuper kunnen mensen niet in hun directe omgeving boodschappen doen en ontbreekt een natuurlijke ontmoetingsplek.
2. Om de diversiteit in de nieuwe wijk te vergroten kunnen koopstart woningen helpend zijn om jongeren ook makkelijker naar de nieuwe wijk te halen.

3. De eenzaamheid onder ouderen in Rouveen neemt toe. Het is een kans om meer in te zetten op fysieke mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.
4. Rouveen scoort opvallend hoog op het thema: 'Verwaarloosd in verzorging thuis afgelopen 12 maanden'. Wellicht houdt dit verband met de corona pandemie. Daarnaast heeft 59% van de inwoners van Staphorst aangegeven dat de coronatijd impact heeft gehad op hun leven.
5. Een trap of lift in de lokale bibliotheek is gewenst.

Gemeentelijke reactie
Ten aanzien van de genoemde punten wordt het volgende opgemerkt/afgewogen:
1. De gemeente erkent het maatschappelijk belang van een supermarkt in Rouveen. Op dit moment is (op particulier initiatief) een plan in ontwikkeling voor een nieuwe supermarkt/centrumvoorziening in het dorp. Dit plan ligt echter buiten het plangebied van de nieuwe woonwijk en staat hier los van.
2. Voor de gemeentelijke reactie ten aanzien van het woningbouw programma wordt verwezen naar paragraaf 3.5.1.
3. Bij de planontwikkeling is vanaf het begin aandacht geweest voor het stimuleren van actief bewegen (o.a. lopen en fietsen) en het realiseren van voldoende speel- en ontmoetingsplekken. De nieuwe woonwijk heeft dan ook een groen karakter, er zijn veel wandelmogelijkheden en ruimte voor spelen en ontmoeten. Aan de randen van de wijk zijn bijvoorbeeld groene zones opgenomen waarin wandelpaden zijn ingepast. Verder is er, over de waterpartij, een verbinding gemaakt met de wandel-/fietsroute naar de school, de sportvelden en het dorpspark. In het groen worden in de nieuwe woonwijk op drie locaties speel- en ontmoetingsplekken ingericht. Bij de verdere uitwerking van de speel- en ontmoetingsplekken wordt rekening gehouden met zowel jong als oud.
4. De gemeente is het met de GGD eens dat aandacht voor leefbaarheid belangrijk is. De benoemde punten worden echter niet geregeld in een bestemmingsplan.
5. De bibliotheek is geen onderdeel van de nieuwe woonwijk en ligt buiten het plangebied.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.10.2 Luchtkwaliteit

De GGD vindt het belangrijk om te blijven werken aan een verbetering van de luchtkwaliteit. De GGD adviseert hierom:
1. Een lage maximum snelheid in de woonwijk.
2. De aanleg van goede en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes.
3. De nieuwe woonwijk houtrook vrij te maken.

Gemeentelijke reactie
Ten aanzien van de genoemde punten wordt het volgende opgemerkt/afgewogen:
1. De nieuwe woonwijk wordt naar verwachting ingericht als een 30-km zone. Dit wordt echter niet geregeld in het bestemmingsplan.
2. Voor de gemeentelijke reactie ten aanzien van fiets- en wandelroutes wordt verwezen naar paragraaf 3.10.1 onder 3.
3. Dit punt wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.10.3 Geluid

De nieuwe woonwijk ligt deel langs de Oude Rijksweg, waardoor geluidsnormen worden overschreden. De GGD wijst op de gezondheidsrisico's van geluidshinder en adviseert daarom:

1. Lagere maximale geluidsnormen te hanteren.
2. In de nieuwe woningen extra geluidsisolatie toe te passen.
3. Met de indeling van de nieuwe woningen rekening te houden met de nachtelijke geluidsbelasting (bijv. slaapkamers aan de geluidsluwe zijde van de woning).

Gemeentelijke reactie
De gemeente Staphorst toets de nieuwe woningen aan de wettelijke geldende eisen, uit onder andere de Wet geluidhinder. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken.

Verder wordt opgemerkt dat de gemeente Staphorst de kavels verkoopt aan particulieren, die in eigen beheer een nieuwe woning bouwen. De kopers worden geïnformeerd over de adviezen van de GGD. De nieuwe woningen moeten wettelijk gezien voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. De koper beoordeeld daarnaast zelf of ook de aanvullende adviezen van de GGD worden meegenomen bij de uitwerking van de (bouw)plannen. De koper kan bijvoorbeeld isolerende maatregelen overwegen. Door de gemeente wordt echter getoetst aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.10.4 Hittestress

Door klimaatverandering krijgt Nederland meer te maken met periodes van langdurige hitte. De GGD adviseert daarom:

1. Zomernachtventilatie van de woningen.
2. Zonwering aan de buitenzijde van de woningen.

Gemeentelijke reactie
Bij de planontwikkeling is vanaf het begin aandacht geweest voor klimaatverandering en hittestress. De nieuwe woonwijk heeft daarom een groen karakter en er is voldoende wateroppervlak opgenomen. Dit voorziet in voldoende waterberging bij hevige regenval en voldoende wateropslag om verdroging te voorkomen in warme en droge perioden. De combinatie van groen, bomen en water geeft verkoeling in de buurt en draagt daarmee bij aan het voorkomen van hittestress. Daarnaast wordt in de koopovereenkomsten vastgelegd dat op plekken waar de kavels grenzen aan de openbare ruimte een groene erfafscheidingen verplicht is. Het realiseren van een groene erfafscheiding draagt bij aan verkoeling in de tuin.

Verder wordt opgemerkt dat de gemeente Staphorst de kavels verkoopt aan particulieren, die in eigen beheer een nieuwe woning bouwen. De kopers worden geïnformeerd over de adviezen van de GGD. De koper beoordeeld zelf of zij maatregelen willen nemen om hittestress te voorkomen. Door de gemeente wordt getoetst aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit, bijvoorbeeld als het gaat om ventilatie.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.10.5 Groen

De GGD adviseert ten aanzien van groen:

1. Vermijd het toepassen van groen dat allergische reacties kan geven.
2. Voorkom verspreiding van de eikenprocessierups.
3. Zorg naast grasveldjes ook voor voldoende schaduwgroen.
4. Denk bij de inrichting en onderhoud van groen aan teken.

Gemeentelijke reactie
In het bestemmingsplan is (in samenhang met het stedenbouwkundig plan) geregeld waar ruimte is voor groen, niet hoe dit groen wordt ingericht. De adviezen van de GGD worden meegenomen bij de verdere planuitwerking.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.10.6 Prettig en gezond binnenklimaat

Mensen zijn veel in gebouwen en circa 80% - 90% van de tijd onder een dak. De GGD geeft diverse adviezen voor een prettig en gezond binnenklimaat.

Gemeentelijke reactie
Zoals hiervoor reeds aangegeven verkoopt de gemeente Staphorst kavels aan particulieren, die in eigen beheer een nieuwe woning bouwen. De kopers worden geïnformeerd over de adviezen van de GGD. De koper beoordeeld zelf of zij maatregelen willen nemen voor een prettig en gezond binnenklimaat. Door de gemeente wordt getoetst aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.10.7 Ontsluiting en mobiliteit

Het is de GGD niet duidelijk hoe de nieuwe woonwijk wordt ontsloten. Verder adviseert de GGD ten aanzien van mobiliteit:

1. Het fietsen van en naar het (voorgezet) onderwijs veiliger te maken.
2. Te zorgen voor een veilige wijk voor kinderen en fietsers.
3. Het autogebruik te ontmoedigen.

Gemeentelijke reactie
Voor een beschrijving van de ontsluiting, routing (in relatie tot autogebruik) en verkeersveiligheid van de nieuwe woonwijk wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Aanvullend wordt opgemerkt dat vanuit de nieuwe woonwijk, over de waterpartij, een wandel-/fietsverbinding wordt gemaakt naar de school. De fietsverbindingen naar het voorgezet onderwijs zijn geen onderdeel van de nieuwe woonwijk en liggen buiten het plangebied.

Conclusie
Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.10.8 Leefstijl

De GGD vind het jammer dat de precieze invulling van het groen en speel- en ontmoetingsruimten niet in het plan is beschreven. De GGD adviseert:

1. Zorg voor veilige speel- en ontmoetingsplekken
2. Zorg dat de openbare ruimte rond sportvelden, speel- en ontmoetingsplekken rookvrij is.
3. Maak de omgeving aantrekkelijk zodat mensen verleid worden om te gaan bewegen.
4. Maak fietsen aantrekkelijker dan autorijden.
5. Zorg dat honden op een andere plek worden uitgelaten dan daar waar kinderen spelen of mensen elkaar ontmoeten.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan is (in samenhang met het stedenbouwkundig plan) geregeld waar ruimte is voor groen en speel- en ontmoetingsplekken. In het bestemmingsplan wordt niet geregeld hoe deze plekken worden ingericht. De adviezen van de GGD worden meegenomen bij de verdere planuitwerking.

Voor de gemeentelijke reactie ten aanzien van actief bewegen wordt verwezen naar paragraaf 3.10.1 onder 3.

Conclusie

Deze overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

4. Ingekomen inspraakreacties

4.1 Reclamant 1

Datum brief: 29 april 2022
Datum ontvangst: 29 april 2022

De inspraakreactie is op tijd ontvangen en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. Reclamanten hebben twee punten ingebracht op het voorontwerp bestemmingsplan.

4.1.1 Bezwaren zijn niet meegenomen

Reclamanten hebben per brief van 14 september 2021 gereageerd op het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk. Reclamanten stellen vast dat voorbij wordt gegaan aan de toen ingebrachte bezwaren. De brief van 14 september 2021 is bijgevoegd en reclamanten verwijzen voor de eerder aangedragen bezwaren naar deze brief.

Gemeentelijke reactie
Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad hebben kennis genomen van de brief die reclamanten op 14 september 2021 hebben ingediend. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan Rouveen Zuid de belangen van de reclamanten afgewogen. De bezwaren van reclamanten zijn specifieke benoemd in het raadsvoorstel en beschreven in de 'Participatienota woningbouw Rouveen Zuid fase 1'. Sterk samengevat wensen reclamanten meer afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen. Hier is niet aan tegemoet gekomen, omdat (sterk samengevat) dit niet past in het hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan.

Voor de gemeentelijke reactie op de brief van 14 september 2021 wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de Participatienota woningbouw Rouveen Zuid fase 1'.

Conclusie
Dit punt van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

4.1.2 Planschade

Reclamanten zijn van mening dat zij schade ondervinden door de plannen en maken aanspraak op planschade. De woningen zullen in waarde dalen nu de nieuw uit te geven kavels zich op slechts 8,5 meter van de bestaande woningen bevinden.

Gemeentelijke reactie
Eventuele waardevermindering van het eigendom de reclamanten, die voortvloeit uit het de nieuwe planologische regeling ten behoeve van de nieuwe woningbouw, wordt niet afgewogen in het bestemmingsplan. Hiervoor geldt een aparte procedure. Reclamanten kunnen na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan een verzoek om planschade vergoeding indienen. In de planschade procedure wordt bepaald of er recht is op een planschade vergoeding.

Conclusie
Dit punt van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

5. Aanpassingen bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingekomen overlegreacties worden een aantal aanpassingen en aanvullingen gedaan in de toelichting. Daarnaast is er aanleiding om een aantal ambtelijke aanpassingen en aanvullingen te doen.

5.1 Aanpassingen aan de toelichting

1. Aanvulling paragraaf 3.2 (Beeldkwaliteitseisen)
   De gemeenteraad heeft op 18 januari 2022 het 'Beeldkwaliteitskader woningbouw Rouveen Zuid fase 1' vastgesteld. Het beeldkwaliteitskader is, tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan, verder uitgewerkt tot een nieuw beeldkwaliteitsplan. In paragraaf 3.2 zijn ambtelijke diverse aanvullingen gedaan, waarbij het bestemmingsplan is afgestemd op het nieuwe beeldkwaliteitsplan.

2. Toevoeging extra paragraaf 3.4 (Toekomstige ontwikkelingen)
   In hoofdstuk 3 is, als ambtelijke aanvulling, een extra paragraaf over de toekomstige ontwikkelingen toegevoegd.

3. Toevoeging extra paragraaf 4.2.3 (Woonagenda West-Overijssel 2021 – 2025)
   In hoofdstuk 4 is, in afstemming met de provincie, een extra paragraaf over de 'Woonagenda West-Overijssel 2021 – 2025' toegevoegd.

4. Toevoeging extra paragraaf 4.2.4 (Overijssels stimuleringskamer woningbouw)
   In hoofdstuk 4 is, in afstemming met de provincie, een extra paragraaf over het 'Overijssels stimuleringskader woningbouw' toegevoegd.

5. Toevoeging extra paragraaf 4.3.2 (Beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst 5e wijziging)
   In hoofdstuk 4 is, als ambtelijke aanvulling, een extra paragraaf over de gemeentelijke beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst 5e wijziging' toegevoegd.

6. Aanvulling paragraaf 5.9 (Externe Veiligheid)
   De volgende tekst wordt, naar aanleiding van advies van de Veiligheidsregio, aan paragraaf 5.9 toegevoegd:
   > *Het meest oostelijke punt van het plangebied ligt op 995 meter van de A28 (risicobron met giftige stoffen). Binnen een kilometer van de A28 adviseert de Veiligheidsregio om gebouwen te voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat dit in het kader van de nieuwe Omgevingswet voor alle woningen verplicht is.*

7. Aanvulling in paragraaf 5.10 (water)
   In paragraaf 5.10 zijn, naar aanleiding van de reactie van het waterschap, diverse aanpassingen en aanvullingen gedaan.

   In paragraaf 5.10 is, mede naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie, onder het kopje waterveiligheid de overstromingsrisicoparagraaf toegevoegd.

8. Aanvulling paragraaf 5.13 (Flora en Fauna)
   De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is herberekend met het programmapakket AERIUS (2 maart 2022). Het nieuwe rapport (4 maart 2022) is als bijlage toegevoegd aan de toelichting en verwerkt in paragraaf 5.13.

9. Aanvulling hoofdstuk 8 (Juridische toelichting)
   In hoofdstuk 8 is, als ambtelijke aanvulling, de juridische toelichting op het plan aangevuld en verduidelijkt.

5.2 Aanpassingen aan de regels en de verbeelding

1. Afstemming op het nieuwe beeldkwaliteitsplan
   De gemeenteraad heeft op 18 januari 2022 het 'Beeldkwaliteitskader woningbouw Rouveen Zuid fase 1' vastgesteld. Het beeldkwaliteitskader is, tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan, verder uitgewerkt tot een nieuw beeldkwaliteitsplan. Beide documenten zijn ambtelijk op elkaar afgestemd. Dit heeft geleid tot een verfijning van de regels van de woonbestemmingen en bijbehorende aanpassingen op de verbeelding.

   Daarnaast zijn ambtelijk enkele verschrijvingen uit de regels en tekenfoutjes uit de verbeelding gehaald.

6. Conclusie

Conclusie ten aanzien van de ingebrachte overlegreacties en ingediende inspraakreactie is dat de inhoud van de reacties op verschillende punten aanleiding geeft tot het aanpassen en aanvullen van de toelichting van het bestemmingsplan ‘Rouveen Zuid – Fase 1’. De overlegreacties en inspraakreactie zijn niet zodanig, dat er aanleiding bestaat tot het inhoudelijk aanpassen van het (stedenbouwkundig)plan en/of de juridische regels en verbeelding.