PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

15-1[illegible]53

Participatieverslag

nieuwbouw winkels en appartementen



Opdrachtgever | [redacted]

te | Rouveen

Datum rapport: 12-06-2023

Wijzigingsdatum:

KLAAS BOER bouwadvies

| Oude Rijksweg 222 | 7951 DP | Staphorst | 0522 460609 | post@bta-kb.nl |

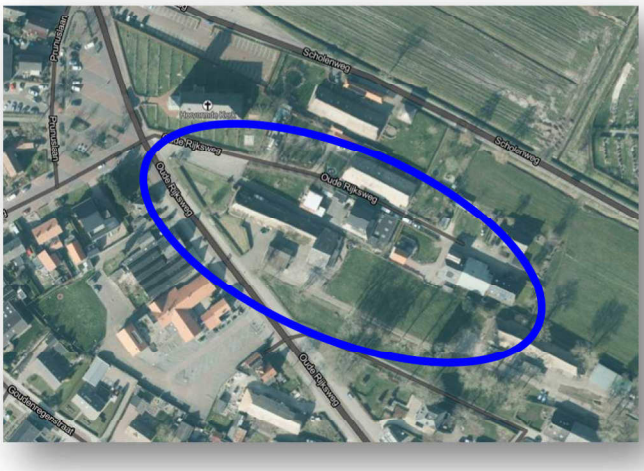
PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Inleiding

Omstreeks 2010 is het voornemen ontstaan om het agrarische bedrijfsperceel Oude Rijksweg 457 te herontwikkelen. De reden hiervoor is de verplaatsing van het melkveebedrijf naar de Klaas Kloosterweg West 12a. Het voornemen destijds bestond uit het splitsen van de bestaande boerderijwoning in twee woningen en nieuwbouw van vier woningen, in twee blokken (twee-onder-een-kap) op het achtererf.

Later werd geopperd dat de realisatie van een supermarkt in Rouveen wenselijk is en deze locatie daarvoor geschikt zou zijn, daarop is dit plan verder ontwikkeld. Het plan betreft deze transformatie van het agrarische bedrijfsperceel Oude Rijksweg 457 voor centrumvoorzieningen en woningen (appartementen).

Dit participatieverslag vat eerst de werkwijze en de uitkomsten van het participatieproces voor u samen. Daarna gaat het in op de opzet en de inhoud van de participatie. De verslagen van de bijeenkomsten in de zijn als bijlage toegevoegd.







PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Aanleiding

Het plan heeft een aanzienlijke ruimtelijke impact op de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan het belang van burgerparticipatie omdat dit zorgt voor een betere kwaliteit van de plannen, meer draagvlak, een betere samenwerking en meer vertrouwen. Gedurende de periode van 2017 tot 2022 zijn er verschillende bijeenkomsten geweest met de omwonenden:

- Bijeenkomst 9 September 2017, locatie Crediet.
- Bijeenkomst 12 April 2022, locatie Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen.
- Bijeenkomst 09 Mei 2022, locatie Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen.
- Bijeenkomst 24 Mei 2022, locatie Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen.
- Bijeenkomst 06 Juli 2022, locatie Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen.

Tijdens deze bijeenkomsten zijn er constructieve dialogen gevoerd tussen de initiatiefnemer en de omwonenden. De standpunten en adviezen van de omwonenden zijn meegenomen in het plan. Als gevolg hiervan is het plan op een aantal onderdelen gewijzigd. Op deze manier is er geprobeerd tegemoet te komen aan de belangen en zorgen van de omwonenden, en is er gestreefd naar een plan dat breed gedragen wordt in de gemeenschap.

Betrokkenen

Bij de bijeenkomsten waren verschillende partijen en betrokkenen aanwezig om input te leveren en hun standpunten en belangen kenbaar te maken. Om een overzicht te bieden van deze betrokkenen, is er gebruik gemaakt van een tabel. Hieronder volgt een samenvatting van de verschillende partijen die hebben deelgenomen aan het participatieproces:

	Wie?	**Rol**
Initiatiefnemer	Dhr. B. [redacted]	Initiatiefnemer van het plan
Professional	Klaas Boer Bouwadvies	Ontwerper / architect
Professional	Omgevingsrecht Zuidema	Ruimtelijke ordening
Omwonenden	Oude Rijksweg 435 t/m 469 en 446 t/m 548	Directe omwonenden van het plan
Dorpsraad Rouveen	(Bestuur) leden	Vertegenwoordiging van de dorpsgemeenschap
Gemeente	Staphorst	Lokale overheidsinstantie
Oude Rijksweg 459	Dhr. J. [redacted] / Dhr. A. [redacted]	Eigenaar achtergelegen perceel
NH-Kerk	Bestuur	Vanwege aankoop/huur grond
Supermarkt eigenaar	Coop Koetsier	Winkelier (retailer)
RCE	Erfgoedorganisatie	Organisatie betrokken bij behoud en bescherming van cultureel erfgoed

Deze diverse groep betrokkenen heeft tijdens de bijeenkomsten actief deelgenomen aan de dialoog en hun inzichten en expertise gedeeld. Het doel was om een breed scala aan perspectieven en belangen te vertegenwoordigen, zodat er een evenwichtig en inclusief participatieproces kon plaatsvinden.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

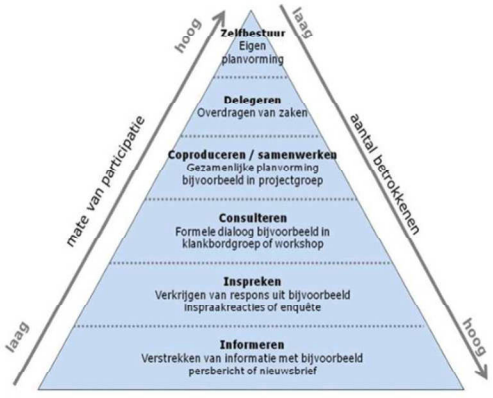
Participatie

Zoals eerder genoemd zijn er gedurende de periode van 2017 tot 2022 verschillende bijeenkomsten geweest. Bij elke bijéénkomsten zijn er verslagen bijgehouden. Aan de hand van de verslagen zijn de uitkomsten besproken. De groepen/partijen hadden hier de mogelijkheid het aangepaste plan van reacties te voorzien. Tijdens deze bijéénkomsten zijn er reacties geweest variërend van positief en negatief en leidde tot verbeteringen voor het plan. Hieronder is een tabel weergegeven hoe is geparticipeerd per groep / partij.

	Groep / partij	Benaderd door	Participatieniveau	Representativiteit
Initiatiefnemer	Initiatiefnemer van het plan	Lokale overheidsinstantie	Delegeren / Consulteren	Vragen beantwoorden omwonenden.
Professional	Ontwerper / architect	Initiatiefnemer	Consulteren	Tekeningen zijn aangepast en vragen zijn beantwoord.
Professional	Ruimtelijke ordening	Ontwerper	Consulteren	Vragen beantwoordt en participatieverslagen opgesteld.
Omwonenden	Directe omwonenden van het plan	Initiatiefnemer / ontwerper	Consulteren	De reacties waren erg verdeeld. Zie ook participatieverslagen.
Dorpsraad Rouveen	Vertegenwoordiging van de dorpsgemeenschap	Initiatiefnemer / ontwerper	Informeren	Enquête locatie winkel opgesteld waar reactie op gekomen is.
Gemeente	Lokale overheidsinstantie	Ontwerper / Initiatiefnemer	Informeren	Beoordelaar van het plan.
Oude Rijksweg 459	Eigenaar achtergelegen perceel	Initiatiefnemer / ontwerper	Informeren	Recht van overpad is geregeld.
NH-Kerk	Vanwege aankoop/huur grond	Initiatiefnemer	Informeren	Grond is toegezegd voor parkeerplaatsen
Supermarkt eigenaar	Winkelier (retailer)	Initiatiefnemer / ontwerper	Consulteren	Vragen beantwoordt. Voorziet onderzoeken en is de toekomstige winkelier.
RCE	Organisatie betrokken bij behoud en bescherming van cultureel erfgoed	Initiatiefnemer / ontwerper	Consulteren	Beoordelaar over het plan ten opzichte van het Rijksmonument.

Voor omwonenden zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

- 12 – Verslag bijeenkomst 090917
- 13 – Verslag bijeenkomst 9 september buren
- 2022 04 12 Formulier_Uitgebreide_Burgerparticipatie ORW 457
- 2022 05 09 Formulier Burgerparticipatie overleg omwonenden V1.1
- 2022 05 24 Formulier Burgerparticipatie overleg omwonenden V1.3
- 2022 07 16 Formulier Burgerparticipatie overleg 6 juli omwonenden V1.2



PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Opbrengsten

Tijdens de eerste bijeenkomst in september 2017 waren 18 genodigde omwonende aanwezig. Dit plan betrof een samenwerking tussen Bisschop en Crediet. In de periode van 2017 tot 2022 vonden er verschillende vergaderingen, onderzoeken, schetsen en ontwerpen plaats. Bovendien bemoeilijkte het coronavirus tussen '2020 en 2022' de mogelijkheid om bijeenkomsten / vergaderingen te houden met diverse groepen en partijen. Tijdens deze periode maakte Credit herkenbaar niet meer in het plan te participeren.

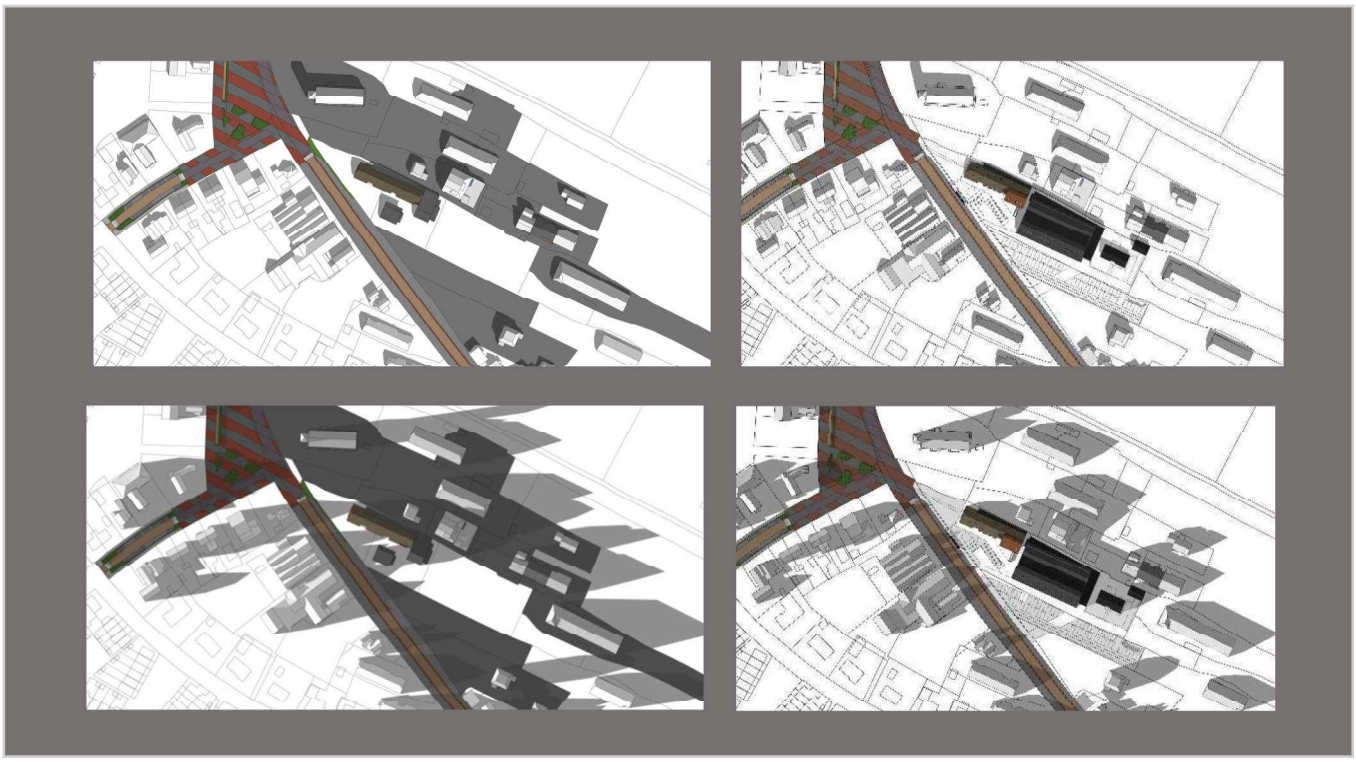
De bijeenkomsten werden hervat in 2022, waarbij bij de eerste bijeenkomst 52 personen aanwezig waren. De omwonenden 'die direct belang hadden' stelden de vragen als het gaat om uitzicht, afmetingen, hoogte, geluid, schaduw, rechten, gebruik, privacy en verkeer. Eerst werden de reacties en belangen geïnventariseerd. Vervolgens zijn hen voorgesteld om meerdere bijeenkomsten te organiseren. Aan deze bijeenkomsten namen bij elkaar 20 a 22 verschillende omwonenden deel.

De bijeenkomst heeft geleid tot wijzigingen in het plan en uitwerkingen van het initiatief. Op het gebied van uitzicht, afmetingen, hoogte, geluid, schaduw, rechten, gebruik, privacy en verkeer zijn aanwonenden tegemoetgekomen. Deze punten worden toegelicht in het volgend hoofdstuk.

Wegens vragen en opmerking in het kader van verkeer wordt er een verkeersonderzoek opgesteld door een extern bureau. De resultaten die volgen zodra de onderzoek afgerond zijn.

Voor de grenzende percelen aan de noordzijde wordt gevreesd voor vermindering van daglicht door schaduwwerking. Hierop is er schaduwberekening gemaakt. De berekening geeft aan dat in het voor en najaar meer schaduw op de oostelijke percelen valt. Ook bij de lagere uitvoering is dit niet helemaal te voorkomen. Ten noorden (Oude Rijksweg 445 – 445a) ondervinden geen hinder van schaduw van het plan, de berekening laat zien dat de belemmering door het pand (Oude Rijksweg 451) van Crediet wordt veroorzaakt.

Voor het achtergelegen perceel is het recht van overweg inmiddels vastgelegd.



Illustratie: schaduwberekening

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Wat is er met de participatie gedaan?

Betreffende de plannen voor de vestiging van een supermarkt in Rouveen, is het noodzakelijk om de voor- en tegenargumenten van de bewoners te overwegen alvorens tot een conclusie te komen. Hieronder volgen de belangrijkste wijzigingen aan het initiatief:

1. Voor de bewoners ten noorden van het plan is rekening gehouden met de ruimtelijke indeling. De gebouwen zijn 3 meter van elkaar geplaatst, wat resulteert in een doorkijk tussen de gebouwen door. Daarnaast zorgt de doorkijk tussen de gebouwen voor natuurlijk licht en een betere brandveiligheid tegen brandoverslag.
2. De hoogte van de supermarkt is aangepast tot een maximale hoogte van 10 meter, dit zorg voor minder schaduwwerking van de bewoners ten noorden van het plan. Ten aanzien van de hoogte is het dak van de supermarkt veranderd van één zadeldak naar twee zadeldaken met plat afgedekt tussendeel.
3. Ter behoeve van de privacy en geluid van is er een scherm geplaatst op de galerij van de appartementen, tot 2 meter hoog.
4. Na opmerkingen en overleg met de verkeerskundige van de gemeente zijn de in en uitritten haaks op de Oude Rijksweg geplaatst. Ten behoeve van de verkeerveiligheid wordt er alsnog een verkeeronderzoek opgesteld.
5. Het bouwmassa van de supermarkt is ten noorden 1,5 mtr van de erfgrens af geplaatst. Dit zorg er tevens voor dat de bewoners aan de noordzijde minder schaduwwerkingen hebben.
6. De voortuin en boerderij blijven zo veel mogelijk gehandhaafd.

Voorstanders van de supermarkt hebben aangevoerd dat de vestiging ervan positieve gevolgen met zich meebrengt voor Rouveen. Daarnaast wordt benadrukt dat de supermarkt voorziet in de behoeften van de inwoners, waardoor zij niet langer grote afstanden hoeven af te leggen voor dagelijkse boodschappen. Bovendien hebben ze opgemerkt dat het gebouw is aangepast naar aanleiding van opmerkingen van de bewoners, waardoor mogelijke zorgen over de visuele impact op de omgeving zijn verminderd.

Aan de andere kant hebben tegenstanders van de supermarkt aangevoerd dat de supermarkt nadelige gevolgen kan hebben voor uitzicht, schaduw enz. Zij maken zich zorgen over mogelijke verkeersproblemen en de impact op de verkeersveiligheid in de directe omgeving. Ook wordt erop gewezen dat de komst van de supermarkt kan leiden tot verstoring van de zondag rust, de winkelier heeft aangegeven zondag gesloten te zijn.

Op basis van de gepresenteerde argumenten kan geconcludeerd worden dat de vestiging van de supermarkt in Rouveen gezien mogelijk is. Daarbij dient te worden erkend dat het gebouw is aangepast op basis van opmerkingen van de bewoners, wat getuigt van een bereidheid om rekening te houden met hun zorgen.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Bijlagen

- 12 – Verslag bijeenkomst 090917
- 13 – Verslag bijeenkomst 9 september buren
- 2022 04 12 Formulier_Uitgebreide_Burgerparticipatie ORW 457
- 2022 05 09 Formulier Burgerparticipatie overleg omwonenden V1.1
- 2022 05 24 Formulier Burgerparticipatie overleg omwonenden V1.3
- 2022 07 16 Formulier Burgerparticipatie overleg 6 juli omwonenden V1.2

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.tracker-software.com

KLAAS BOER
bouwadvies

Oude Rijksweg 222
7951 DP Staphorst
T: 0522 460609
E: post@bka-kb.nl

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.tracker-software.com

Bijeenkomst 9 september 2017, locatie Crediet		
Aanwezig	Adres	Opm

Punt	Onderwerp
1.	**Opening**
	1.1 KB begint om 13.15
2.	**Op en of aanmerkingen vorige verslag**
	2.1 N.v.t.
3.	**Mededelingen / ingekomen stukken**
	3.1 N.v.t.
4.	**Afspraken**
	4.1 N.v.t.
5.	**Planning en voortgang**
	5.1 KB. Verteld, samengevat, de relevante geschiedenis van perceel [redacted]: 5.2 In 2010 heeft de [redacted] plannen om achter de grote boerderij twee dubbele woningen te bouwen. Dat plan is bij de gemeente ingediend als principeaanvraag. De [redacted] krijgt dan de vraag of er niet een mogelijkheid is om hun perceel als locatie voor een supermarkt aan te bieden. Daarover wordt inderdaad gesproken met de gemeente maar eindigt ergens in het systeem op ambtelijk niveau waarna het stil wordt. De principeaanvraag wordt door het college niet gehonoreerd. Ze wil wel meewerken aan het splitsen van de boerderij en één bouwmassa op het achtererf. De [redacted] komt tot de conclusie dat de kavel te groot is voor een dubbele woning (één bouwmassa). En dient een nieuw plan in. Dan is het inmiddels 2012. Het gaat om twee bouwmassa's aan een nieuw te vormen steeg. Dit plan wordt in 2015 negatief beoordeeld door het college.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

KLAAS BOER bouwadvies

	In november 2016 wordt de aanvraag in gewijzigde vorm ingediend omdat er nieuw beleid aankomt. Deze aanvraag loopt nog; er is nog geen besluit over genomen. Bennie B verteld even later: Ondertussen stopt de supermarkt in Rouveen. In het dorp wordt de winkel dan toch wel gemist en veel mensen zouden graag willen dat er een supermarkt terugkomt. Tijdens een gesprek met de ambtenaar in april 2017 over de lopende aanvraag komt het onderwerp supermarkt ook weer ter sprake. [redacted] geeft aan dat er wat hem betreft nog steeds een mogelijkheid daartoe bestaat en omdat er gewacht moet worden op nieuw beleid er wel tijd is om e.e.a. te onderzoeken. KB. M.b.t. het voorstel voor een supermarkt: het advies van de ambtenaar is om dan als eerste met de RCE (Monumentenzorg) te gaan praten. Dat is gebeurd en de RCE geeft aan zeker niet negatief tegenover de plannen te staan en graag mee wil denken over de invulling van de boerderij en graag in de gebiedsontwikkeling mee gaat om een sterke centrumfunctie te maken. Rondom de kerk, als centraal punt in het dorp. In een gesprek met de gemeente geeft KB aan het graag laagdrempelig te houden om een situatie te krijgen waarin de inwoners van Rouveen zelf willen meedenken over de invulling zonder druk te voelen van de gemeente: voor het dorp, door het dorp. Over hoe dat te doen wordt ook van gedachten gewisseld: facebook, enquête, dorpsraad, weblog. KB gaat op zoek naar een ondernemer die een supermarkt kan en wil runnen in Rouveen. Via Coop Vastgoed komt dhr. [redacted] in beeld. Hij heeft meerdere supermarkten en ziet mogelijkheden om ook in Rouveen een supermarkt te runnen. Voorwaarde is wel dat er dan wel ondersteunende winkels of boetiekjes bij moeten komen om een compleet aanbod te kunnen bieden waar mensen willen komen. Op verzoek van de ambtenaar wordt de dorpsraad in de plannen betrokken. Met de dorpsraad wordt besloten om een enquête te organiseren om zo de behoefte te peilen en draagvlak voor de ondernemers te creëren. Er moet iets gebeuren om het dorp in de toekomst leefbaar te houden en niet alle voorzieningen verdwijnen maar juist verstevigd worden. Nu al zijn er signalen dat jonge gezinnen zich niet in Rouveen willen vestigen vanwege het ontbreken van een winkel voor de dagelijkse boodschappen. Omdat niemand is ingelicht over het onderzoek rijzen er vragen bij de omwonenden van locatie [redacted], als mogelijke locatie voor een supermarkt. De dorpsraad heeft als eerste de vragen beantwoordt maar verzoekt op 6 september wegens toenemende druk een informatieve bijeenkomst te beleggen. Dat is waar u voor nu bent.
6.	**Vragen.**
	Kun je al laten zien hoe het er uit gaat zien? *Dat is niet het geval: er is nog geen plan. Alleen een onderzoek naar locaties en voor deze locatie enkele plattegronden met voorbeelden.*
	Waarom worden we nu pas ingelicht? Er gaan allerlei verhalen rond en wij weten van niets. *Met de dorpsraad is afgesproken dat het hele dorp in één keer zou worden ingelicht. Dat is gebeurd door het verspreiden van de enquête en een bericht op 'Weblog Rouveen'. Wat betreft de verhalen: die hebben we zelf ook opgevangen en ons zeer verbaasd over de nauwkeurigheid van die verhalen. Er zijn zelfs projectontwikkelaars die blijkbaar het hele plan kennen en geld bieden.* **Maar wij weten van niets!** *Constaterend en niet als verwijt: Dan had je zelf ook vragen kunnen stellen als je wel alle verhalen hebt gehoord..*
	Kan je een supermarkt niet achter aan de Korte Kerkweg bouwen? *Een supermarkt wil in het centrum zitten, goede bereikbaarheid en voldoende parkeerplaatsen zijn een absoluut eerste vereiste. Uit een onderzoek door Coöp naar een doorstart op de locatie van de Spar bleek deze locatie te ver buiten het centrum te liggen en onvoldoende parkeermogelijkheden te*

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

KLAAS BOER bouwadvies

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

	bieden. Naast een goede bereikbaarheid is ook de verkeerintensiteit van belang. De Oude Rijksweg heeft voldoende capaciteit om in aan- en afvoer van winkelende mensen te voorzien.
	Hoe gaat de besluitvorming in zijn werk? *De mogelijkheden en wensen worden besproken met de gemeentelijk ambtenaar. Die brengt een advies met onderbouwing uit aan het college wat in eerste instantie beslist. Uiteindelijk is het de gemeenteraad die een aantal keren een besluit neemt over wel of niet een supermarkt en op welke locatie.*
	Wat is de uitslag van de enquête? *De inleverdatum van de enquête was 8 september (gisteren). De uitslag zal geïnterpreteerd moeten worden waarbij voornamelijk de open vragen tijd zullen nemen. Dan zijn we wel 14 dagen verder.*
	Wat voor gebouw komt er te staan en waar? *Dat is nog niet bekend. Er zijn ook nog geen tekeningen van winkels op de locatie. Wel is er gekeken naar de gewenste oppervlakte en parkeerruimte. Daaruit zijn een aantal mogelijkheden gebleken waarvan er nu één op tafel ligt.* *Wat betreft de vorm wordt niet gedacht aan een winkelpand als in Staphorst maar kleiner en passend in de omgeving. Een 'schuurwinkel' zou mogelijk zijn. Dat gaat ook in overleg met de RCE i.v.m. het beschermde stads- en dorpsgezicht.*
	Kunnen er ook appartementen gebouwd worden? Boven de winkel? *Dat hangt af van de vorm en grootte van het gebouw. Het is bekend dat er in Rouveen wel vraag is naar appartementen en dat de gemeente er niet afwijzend tegenover zou staan. Het is ook afhankelijk van de parkeer- en toegangsmogelijkheden.*
	Wordt de oude boerderij gesloopt? *De boerderij van Bisschop wordt niet gesloopt. Het is een Rijksmonument en als er een supermarkt komt zou de boerderij opgedeeld kunnen worden in kleinere winkels, boetieks of ateliers. Boven zouden qua inhoud wel een paar appartement gemaakt kunnen worden.*
	Hoe zit het met het recht van overpad/overweg? *Die rechten blijven bestaan. Het is wel zo dat wanneer het gebied opnieuw wordt vormgegeven er kansen zijn om e.e.a. in het voordeel van de omwonenden te veranderen. Als voorbeeld: het recht van overpad en de parkeermogelijkheden voor fam.* [redacted]
	We willen geen appartementen in het achterste pand van Crediet i.v.m. inkijk. *Voor dit pand kan vast een oplossing gevonden worden. Misschien door kantoorruimte op de verdieping? Ook in Rouveen wonen hoger opgeleide mensen, misschien is een kenniscentrum een mogelijkheid? Met winkelruimte eronder? Ook is er vraag geweest naar een ruimte voor een fysiopraktijk. En een huisarts. Er wordt over gedacht om (de buitenzijde van) het achterste pand terug te brengen naar de originele staat.*
	Waarom verkoopt [redacted] zijn boeltje? Is hij bang voor de overlast van de supermarkt? *De reden waarom [redacted] zijn perceel wil verkopen is bedrijfseconomisch. Die plannen waren er al voordat deze locatie in beeld kwam.* [redacted] *wil echter ook graag een goede invulling en heeft daarom besloten eerst dit traject van onderzoek af te wachten alvorens definitieve plannen te ontwikkelen. En hij wil graag dat de woning blijft bestaan. Dat kan misschien een functie krijgen voor een dienstverlener (huisarts?)*
	Ik wil niet dat ik last heb van het lawaai van de winkel. Ik woon nu lekker rustig. *Dat is zo'n geval wat prima is op te lossen in onderling overleg over vorm en routing. Men wil wel graag een supermarkt in het dorp te hebben, in het centrum en goed bereikbaar. Dan moet er iets ontwikkeld worden wat een verandering van de omgeving met zich meebrengt. Als die verandering een risico voor overlast oplevert moet daar door alle partijen naar gekeken worden om een bevredigende oplossing te vinden.*
	Als er geen winkel komt, wat gaat er dan gebeuren? *Er loopt een aanvraag voor twee dubbele woningen. Zolang deze aanvraag loopt is het perceel van* [redacted] *een mogelijke locatie voor een supermarkt met ondersteunende winkels. Mocht de aanvraag voor woningen spaak lopen en een supermarkt ook niet mogelijk blijken te zijn dan gaat* [redacted] *zich beraden over verkoop van het gehele perceel. De huidige bewoners van ORW 457 willen meewerken om hun woonplek om te zetten in een voorziening voor het dorp of woningen voor*

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

	hun kleinkinderen. Lukt dat niet dan wordt het achterste perceelgedeelte, (eigenaar = [redacted]) verkocht. Dat is bij voorkeur dan niet aan een projectontwikkelaar of vastgoedbedrijf omdat de familie liefst precies wil weten wat er dan komt. *[redacted] heeft aangegeven alles in één keer te verkopen aan de hoogste bieder.* **En dan?** *Dan wordt het bepaald door de plannen die de nieuwe eigenaren van de percelen er mee hebben.*
	Hoe is het financieel geregeld? *Nog niet. Wat er is, is een supermarktondernemer die aangeeft bereid te zijn om mee te investeren in een mogelijke supermarkt. Dat kan hij niet alleen. Daarom is ook de enquête uitgezet om te onderzoeken of de inwoners werkelijk een supermarkt willen. Als men dat wil is een locatie nodig. Om alles financieel rond te krijgen zijn er meer personen/bedrijven nodig die mee willen doen en een winkelruimte willen kopen. Ook de algemene voorzieningen moeten betaald worden (parkeerplaatsen). Misschien is crowdfunding een mogelijkheid. Dan wordt het gebied een coöperatie waar iedereen zich (deels) kan inkopen en rendement uit kan halen. Dat levert vast meer op dan de rente op je spaartegoed.*
	Een supermarkt kan niet uit in Rouveen. *Er zijn meerdere winkelformules die haalbaar zijn in een dorp als Rouveen. Wat nu zo'n 3.750 inwoners heeft en met meer dan 50 persoenen per jaar groeit. Ook uit de omgeving (Hasselt) worden klanten verwacht. Een supermarkt heeft een aantrekkende werking. Als er dan ook nog een ondernemer is die het aandurft moeten we dat respecteren en er van uitgaan dat ze hun kennis er wel voor zullen hebben.*
	Het oversteken van de Oude Rijksweg is een probleem. *Dat is zo als de situatie blijft zoals die nu is. Kijk je naar de langere termijn dan moet je misschien gaan nadenken over hoe je de kern van Rouveen wil indelen. Er zijn meerdere ondernemers die zich inzetten om in Rouveen de voorzieningen te behouden of uit te breiden. Misschien zou je vanaf het tankstation tot aan d' Olde Skoele een 30km zone moeten instellen. Horeca aan de Prunuslaan is ook genoemd om fietsers en passanten een terras te kunnen bieden. Het Kerkplein kan dan misschien nog meer een plein uitstraling krijgen?*
7	**Opties.**
	Er wordt een sprong gemaakt om een andere invulling te geven aan de locatie voor een supermarkt. *KB: Stel dat 'd Olde Baank en het dienstencentrum verhuizen naar de locatie [redacted]. Zou je dan op de vrijkomende locatie winkels kunnen bouwen? KB: denk daar eens over en zet dat dan in werking als buurt. Niets doen is geen optie voor het dorp Rouveen.*
8	**Opmerkingen**
	Ik raak mijn uitzicht kwijt. *In overleg is veel mogelijk. De nu op tafel liggende plattegrond is niet definitief. Het gebouw wat je ziet kan langer en smaller gemaakt worden. Enige vaste waarde is dat de supermarkt 1.250m2 nodig is. De lengte, breedte en hoogte niet. Er is uiteraard wel een bepaalde minimale breedte nodig. Opgemerkt wordt dat in geval van woningen ook belemmeringen kunnen optreden door schuttingen en hagen.*
	Komt er een extra uitrit naar Scholenweg, richting de begraafplaats? *In de wandelgangen is opgevangen dat zo'n pad een mooie optie zou zijn om mee te nemen in de ontwikkeling. Meer dan een idee is het nog niet geweest. Wel is een omwonende er op attent gemaakt dat dat voor haar een mogelijke oplossing zou zijn en dat het recht van overpad/overweg bij de buren dan ook besproken kan worden.*
9	**Algemeen**
	Op de bijeenkomst werden niet alleen vragen gesteld en opmerkingen geplaatst over de, voor een aantal, negatievere gevallen. Gaande het gesprek werden meer positieve zaken geuit: - *Mooi dat er weer een winkel komt;* - *Goede locatie, goed bereikbaar, ook voor ouderen;* - *We moeten iets doen;* - *Dit is de dynamiek van een dorp;* - *Tegenhouden moet je niet willen;*

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

	- *Dit is economie;* - *Veel mensen willen echt graag een winkel;* - *Goed voor het dorp;* - *Wat mij betreft morgen beginnen;* - *Goed om winkels e.d. te concentreren;* - *Geeft ruimte aan verdere ontwikkelingen;* - *Ook de toekomstige inwoners moeten goede voorzieningen hebben.*
10	**Afsluiting**
	Een aantal aanwezigen vertrekt gaandeweg om de dagelijks gang van zaken voort te zetten. Van een echte afsluiting en samenvatting komt het niet. Mijn gevoel was dat er tijdens het gesprek toch wat kou uit de lucht is gehaald, dat er begrip is voor het onderzoek en dat niets doen geen optie is. Natuurlijk is niet alles in één gesprek op te lossen en te besluiten. *Eerst wordt nu gekeken naar de behoefte en de locatiekeuze uit de enquête en overleg met gemeente over de aanvraag voor de woningen. Daarna gaan we verder op basis van de dan bekende gegevens om het voor de buren, ondernemers en dorp zo goed en mooi mogelijk te maken.*

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

KLAAS BOER bouwadvies

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Voor akkoord: **Datum:** 21-09-2017

Naam:	**Naam:** .....
Handtekening:	Handtekening: .....
Naam:	**Naam:** .....
Handtekening:	Handtekening: .....
Naam:	**Naam:** .....
Handtekening:	Handtekening: .....
Naam:	**Naam:** .....
Handtekening:	Handtekening: .....
Naam:	**Naam:** .....
Handtekening:	Handtekening: .....
Naam:	**Naam:** .....
Handtekening:	Handtekening: .....

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Aanleiding

Zaterdag 9 september 2017 is er een bijeenkomst geweest met betrekking tot de potentiële supermarkt locatie Bisschop/Crediet. Deze bijeenkomst is georganiseerd door de heer Bisschop en de door hem gevraagde architect de heer [redacted] om de buren in te lichten met betrekking tot de voorlopige plannen. Aanleiding was de grote mate van onduidelijkheid veroorzaakt door de enquête. Voor veel buren was dit de eerste keer dat zij hoorden dat er sprake is van een supermarkt op deze locatie. Eerder al waren er gesprekken geweest met de dorpsraad, maar zij konden onze vragen niet beantwoorden.

Genodigden: De gezinnen [redacted] **Erfgenamen [redacted] zijn door de buren uitgenodigd!**

Van elk genodigd gezin waren een of meerdere personen aanwezig, als ook de heer [redacted] en de heer [redacted] als organisatoren.

Locatie: [redacted] (ORW 449)

Huidige stand van zaken

Vanuit de enquête werden vier locaties voorgesteld. De gemeente geeft aan om 4 locaties aan te noemen, waarvan twee als ongeschikt werden verklaard door de Dorpsraad en de gemeente vanwege verkeersveiligheid en bevoorrading. Hierdoor bleven er twee locaties open als keuze in de enquête; Prunuslaan en Bisschop/Crediet.

Als supermarkt ondernemer is op dit moment de heer [redacted] in beeld, die ervaring heeft met COOP supermarkten in Ruinerwold en Oldemarkt. De Albert Heijn en Spar zijn gepolst voor interesse, maar hebben laten weten hier niet voor open te staan.

De enquête is op 8 september afgesloten. Als deze door de dorpsraad geïnventariseerd is, gaat de gemeente hierover in overleg met de ambtenaren. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad wat er gaat gebeuren.

Vooruitlopend op deze beslissing hebben de heren [redacted] en [redacted] schetsen gemaakt voor een supermarkt op de locatie Bisschop/Crediet. Er wordt bij vermeld, dat de schetsen slechts voorbeelden zijn en dat er nog van alles kan veranderen. Ook zijn er meerdere varianten. Het winkelpand moet passen in de omgeving, dit gaat ook in overleg met de RCE i.v.m. het beschermde stads- en dorpsgezicht.

Vanuit de heer [redacted] zijn hier twee voorwaarden genoemd, ten eerste een minimaal winkeloppervlak van 1250m^2 en ten tweede dat een supermarkt alleen levensvatbaar is wanneer er meerdere andere winkels op dezelfde locatie komen. Een ander uitgangspunt voor de schets was de monumentale status van het woonhuis (ORW 449) van [redacted] en de boerderij (ORW 457) van [redacted]

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Getoonde schets

Op de getoonde schetsen wordt de supermarkt gevormd door de voormalig school (ORW 451) met uitbouw naar het perceel van [redacted], waar de ingang van de supermarkt zal komen te staan. Er wordt geopperd dat de bevoorrading plaats zou kunnen vinden via de oprit van [redacted] Dit, omdat de supermarkt de toelevering en de klanten niet in elkaars route wil. In de boerderij van [redacted] is plaats voor ongeveer 4 winkels om de supermarkt te ondersteunen. Parkeergelegenheid zou kunnen op het kerkplein en op het perceel van [redacted]

Tijdens het gesprek wordt aangegeven, dat de ruimte boven de supermarkt bijvoorbeeld gebruikt kan worden voor appartementen, een kantoor of een sportschool. De gemeente geeft aan, dat ze deze graag willen gebruiken als appartementen, maar de buurt heeft hier een duidelijke stem in. Boven de enquête stond immers "voor het dorp, door het dorp".

Financiëring

Het is de bedoeling dat de supermarkt een deel van de financiering op zich zal nemen. 80% van de winkels moet verkocht zijn.

Dhr. [redacted] geeft aan, dat hij al meerdere keren gebeld is door mensen die geld willen bieden. Hij geeft aan, dat hij wil weten wat er gaat gebeuren en daarom niet in zee wil gaan met een projectontwikkelaar. Tegelijkertijd loopt ook nog steeds de aanvraag voor de bouw van huizen op deze locatie. Het is de gemeente die aanstuurt op een winkel.

Verkeersveiligheid

Het kruispunt Oude Rijksweg/Korte Kerkweg is een onoverzichtelijke kruising. Dhr. [redacted] geeft aan, dat de Korte Kerkweg gaat veranderen en dat het misschien mogelijk is om een deel van de ORW 30km-weg te maken. Omdat we nog niet weten hoe het er uit gaat zien, is het moeilijk om hier al antwoorden op te krijgen. Het is voor de buren wel een belangrijk punt!

Dit geldt ook voor het kerkplein in het geheel, een toegangspunt tot de steeg. Deze moet ten allen tijde toegankelijk zijn. Dit zou opgelost kunnen worden in geval van gebiedsontwikkeling/bestemmingswijzigingen, waarin wij als buurt mee mogen denken.

Er wordt aangegeven, dat het dorp Rouveen een supermarkt wil. Wij als buren, zouden dit liever niet op de aangegeven locatie Bisschop/Crediet zien, omdat wij nu relatief rustig wonen en dit het liefst zo houden. De heer [redacted] geeft meerdere keren aan, dat de gemeente de winkel graag aan de Oude Rijksweg wil.

Het recht van overweg/overpad zou, wanneer het gebied opnieuw wordt vormgegeven, in het voordeel van de omwonenden kunnen veranderen. Ook dit is een punt van aandacht!

In deze samenkomst zijn we als buren op de hoogte gebracht van wat er volgens de heren [redacted] en [redacted] met onze buurt mogelijk zal kunnen gaan gebeuren. Wat de eerder genoemde ondernemer voor voorwaarden heeft en welke plannen de gemeente volgens

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.tracker-software.com
PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.tracker-software.com

de heren [redacted] en [redacted] heeft. De heren geven aan dat we mee mogen denken en dat [redacted] er voor wil waken dat er bv geen moskee op deze locatie komt.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Verslag
Uitgebreide Burgerparticipatie

gemeente Staphorst

EPOS Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst

Plan: Oude Rijksweg 457 Rouveen realiseren supermarkt met ondersteunende winkels Herontwikkeling, appartementen en een vrijstaande woning.

Algemene gegevens
Locatie dialoog:
Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen
Wie zijn uitgenodigd:
Directe belanghebbenden/buren woonachtig op de Oude Rijksweg 435 t/m 469 en 446 t/m 458 allemaal persoonlijk een brief in de bus gedaan, totaal 20 brievenbussen. Overige dorpsgenoten en/of geïnteresseerden via krantenberichten: • Meppeler Courant 1 april 2022 • Staphorster 3 april 2022 Tevens online via Facebook • Vermelding in de Activiteitenkalender op de gemeentelijke website
Wie waren er aanwezig:
Er waren ca. 52 deelnemers aanwezig. De deelnemers waren voornamelijk buurtbewoners. Tevens waren er (bestuur)leden van dorpsraad Rouveen en de lokale politiek aanwezig. Er is geen deelnemerslijst bijgehouden. Verder waren aanwezig de heer [redacted] [redacted](professional bouwen, monument en coördinatie), [redacted](professional Ruimtelijke Ordening). Tevens was de heer [redacted] en diens zoon (retailer) aanwezig.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Samenvatting	
20:00	inloop deelnemers met koffie /thee en een lekkers aangeboden door de heer Koetsier.
20:15	Opening door de heer [redacted] Hij heet alle aanwezigen welkom en geeft een korte introductie voor deze bijeenkomst. Vervolgens krijgt [redacted] het woord. Hij geeft uitleg over de aanloop van dit plan (vanaf 2016). Vervolgens geeft hij uitleg over EPOS. En daaropvolgend benoemt Klaas de besluitvorming van het college en raad begin dit jaar waar men zich positief heeft uitgesproken over de plannen onder de voorwaarde dat er wordt afgeschaald. Bij de raadsbehandeling is over en weer uitgesproken dat het dorp geraadpleegd moet worden (burgerparticipatie), maar dat is altijd de inzet geweest van de heer [redacted]. "Voor en door het dorp." Klaas geeft aan hoe de plannen zijn aangepast met het RCE advies in het achterhoofd. Klaas geeft het woord aan [redacted] welke zijn betrokkenheid aangeeft. Met de sluiting van de Spar Rouveen in 2016 heeft hij namelijk al contact opgenomen met de gemeente en is vervolgens in contact gekomen dit plan van de heer [redacted]. Verder heeft Sietze uitleg gegeven over hun onderneming en de kernwaarden voor de bedrijfsvoering waarbij de samenleving en personeel nadrukkelijk naar voren komen. Men is nu als zelfstandig retailer onderdeel van de coöperatie Coop welke over zal gaan in de Plus wat tevens een coöperatie is. Het doel is om een complete supermarkt met een assortiment afgestemd op de behoefte in Rouveen te realiseren. Daarbij is ruimte voor lokale producten. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan de supermarkt, maar daarvoor is de steun vanuit het dorp een vereiste. Onder deze inleidende toelichting loopt een presentatie met tekeningen (plattegronden, aanzichten en 3D impressies) en sfeerbeelden vanuit Coop Koetsier.
20:40	Na de toelichting is de gelegenheid voor vragen en opmerkingen. De vragen zijn in hoofdzaak beantwoord door [redacted] waarbij [redacted] ondersteuning bood betreffende de behoefte en overwegingen voor deze locatie. De vragen en opmerkingen zijn in dit verslag samengevoegd en/of geclusterd naar onderwerp. Daarbij eerst de vragen en/of opmerkingen opgesomd, daaronder de uitleg en/of reactie daarop en zover van toepassing een nabrander of samenvatting van de reactie van deelnemers. <u>Privacy</u> Aan de noordzijde zijn dakramen te zien in de boerderij. En tevens is een balkon te zien aan de noordzijde boven de supermarkt. Hoe is rekening gehouden met de privacy van de buurpercelen aan de oostzijde? In de monumentale boerderij zijn geen appartementen voorzien. De dakramen geven licht in de winkels danwel de opslagruimte op de verdieping van de winkel in het voorhuis. In het tussenstuk is wel één appartement voorzien. Boven de supermarkt is tevens voorzien in appartementen welke via een galerij aan de noordzijde bereikbaar zijn. De galerij afscheiding (dak) heeft een hoogte van 1.5

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

meter. Met deze 1.5 meter hoog zal men alleen lopend of staand over de rand kunnen kijken. De balkons van de appartementen boven de winkel zijn gesitueerd aan de zuidzijde met zicht op de parkeerplaats en Oude Rijksweg.

Na deze uitleg wordt vanuit de zaal ingebracht om de hoogte van de galerij afscheiding te verhogen tot 2,5 meter. Dat wordt meegenomen en op haalbaarheid getoetst.

<u>Bouw- en goothoogte</u>
Hoe hoog wordt de supermarkt? Wat zijn de goothoogtes van de bouwdelen?

De getoonde aanzichten en 3D impressies gaan uit van maximaal 11 meter hoog. Dat wordt afgeschaald naar 10 meter.
De boerderij behoudt een goothoogte van 1.8 meter. Het tussenstuk heeft een goothoogte van 2.2 meter. De supermarkt heeft een goothoogte van 3 meter.

<u>Bouwvolume</u>
Is er sprake van één gebouw of losse delen?

Er blijft sprake van één gebouw. De monumentale boerderij blijft conform het advies van de RCE intact tot de baander. Het achterste deel van de boerderij wordt vervangen door een hoger tussenstuk met op de verdieping een appartement. Met de “oude” bouwmaterialen uit het achterste deel kan het voorste te behouden deel van de boerderij worden gerestaureerd.
De aangebouwde stal wordt gesloopt en daar wordt de supermarkt met appartementen gesitueerd. Daarachter is op de tekening een vrijstaande woning met een bijgebouw te zien.

Uit de zaal wordt opgemerkt dat het van belang is dat sprake is van een gebouw en een vrijstaande woning, vanwege de plannen om achteraan de steeg op grond van het openplekken beleid een woning te realiseren.

<u>Afstand perceelsgrens (noordzijde)</u>
Het lijkt of over de hele lengte op de perceelsgrens wordt gebouwd.

De bestaande bebouwing staat grotendeels op de grens. Dat blijft ongewijzigd. De aangebouwde supermarkt wordt haaks op de boerderij gebouwd. Daarmee blijft zoals nu met de aangebouwde stal ook het geval is een punt tussen de perceelsgrens en bebouwing.

<u>Beschermd dorpsgezicht/monument</u>
De ervaring is dat vanuit de gemeente weinig mag in het beschermd dorpsgezicht. Mag dit dan wel zomaar? Wordt de boerderij geheel herbouwd?
Er is al meerdere malen overleg geweest met het zogenaamde steunpunt. Het

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

steunpunt is een adviesorgaan waarin de gemeente en het Rijk zijn vertegenwoordigd op het gebied van onder andere monumenten en het beschermd dorpsgezicht. De adviezen en aanbevelingen vanuit die overleggen zijn verwerkt in dit plan.
Zo heeft de Rijksdienst geadviseerd om de Rijksmonumentale boerderij tot de baander te behouden. De “oude” bouwmaterialen uit het te slopen deel kunnen vervolgens worden gebruikt voor de restauratie van het te behouden voorste deel. Van het achterste deel blijft de zuidelijk zijmuur behouden en door het dak op te hogen wordt voorzien in een droogloop waarmee deze gevel extra beschermd wordt.

<u>Uitzicht</u>
Er gaat met dit plan uitzicht van woonpercelen aan de noord- en oostzijde verloren. Ook het doorzicht van buurpercelen op de Oude Rijksweg gaat verloren.
Dat er uitzicht en doorzicht op de Oude Rijksweg verloren gaat wordt onderkend. Er mag nu bebouwing van een agrarisch bedrijf wat ook effect zal hebben op uitzicht. Los van de bestemmingsplanprocedure is er recht op het aanvragen van planschade waarbij de schade van verlies van uitzicht meegenomen kan worden.
In de huidige situatie staat naast de boerderij een kapschuur. Deze wordt gesloopt wat een positief effect heeft voor enkele buurpercelen. Daarbij kan onder de huidige agrarische bedrijfsbestemming ook bebouwing worden opgericht.

<u>Buitenruimte</u>
Het aangrenzende weiland lijkt te zijn meegenomen in het plan. Hoe wordt dat ingericht? Achter lijkt sprake te zijn van een vijver. Wat betekent de schuine strook vanaf de Oude Rijksweg naar de achterzijde van de supermarkt?

Klopt, het aangrenzende weiland is onderdeel van het plan. Dat deel wordt ingericht voor parkeren en ontsluiting. Bij de inrichting is de stegenstructuur gerespecteerd. De parkeerruimte is voor het zuidelijk deel uitgevoerd in grassteen. De blauwe aanduiding is geen vijver maar een wadi (zoals bijvoorbeeld bij p.m.)
De schuine doorsteek is voor het laden en lossen van de supermarkt.

<u>Verkeer/ontsluiting</u>
Opgemerkt wordt dat het hier aan de Oude Rijksweg al een druk punt is. Oversteken is nu al een zeer lastig. Verwacht wordt dat met dit plan de verkeersdrukte zal toenemen. Is er onderzoek gedaan naar de verkeersituatie? Opgemerkt wordt dat vanwege de groei van Rouveen de verkeersdruk toeneemt en daarna ook een breder onderzoek respectievelijk plan gewenst is.
Zijn op de tekening vier uitritten aangegeven? Een goed verkeersplan resp. onderzoek wordt van belang geacht en had men graag in deze fase gezien.

De verkeersdrukte ter hoogte van het plangebied zal toenemen. De verkeersstroom van Rouveen naar Staphorst zal ook afnemen omdat men voor boodschappen ook in het dorp kan blijven. Het effect van verkeer zal bij de nadere planuitwerking worden onderzocht. Bij elk onderzoek is het een afweging wanneer deze uit te voeren. Deze

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

afweging treft deels de financiën maar ook hoe vaak het plan (nog) wijzigt. Bij het verkeersonderzoek is besloten deze na akkoord op het huidige plan uit te laten voeren. Er is in het kader van dit plan overleg geweest met de verkeersdeskundige van de gemeente. Deze adviseerde de uitwegen haaks op de Oude Rijksweg te laten aansluiten, maar dat wijkt af van de structuur van De Steek. Het plan omvat drie uitwegen en een voetpad naar de bushalte.
Het is bekend dat van gemeentewege maatregelen overwogen worden voor de Oude Rijksweg maar de planvorming is zover ons bekend nog niet ingezet.
Als er vanuit het dorp ideeën zijn voor het verbeteren van de verkeerssituatie zijn deze van harte welkom.

Uit de zaal wordt aangegeven dat een verkeersonderzoek in dit stadium een vereiste is. Benadrukt wordt dat met de supermarkt en winkels geen sprake is van verplaatsing van de verkeersdrukte. Vanuit Rouveen zijn er meerdere sluipwegen om naar Staphorst te komen.
In de zaal is discussie over de toekomst van Rouveen. Moeten ontwikkelingen worden geweerd wat stilstand voor et dorp betekend of moeten ontwikkelingen mits passend wordt toegelaten om als dorp mee te gaan in de vooruitgang. Het veranderen van het wegbeeld van de Oude Rijksweg wordt niet geziens als oplossing voor de verkeersituatie van Rouveen.

<u>Geluid</u>
Het bevoorraadden van de supermarkt zal lawaai geven. Hoe wordt daar mee omgegaan in dit plan?

In het plan is de laadruimte voorzien van afschermende muren. De vrachtwagen zal het verplichte “piep” geluid geven bij het achteruit rijden. Bij een agrarisch bedrijfsperceel zoals nu is toegestaan zal ook sprake zijn van vachtverkeer (denk aan tankauto).

<u>Schaduw</u>
Voor de buurpercelen aan de noordzijde wordt gevreesd voor vermindering van daglicht door schaduwwerking. Is onderzocht hoe groot dat effect is?
Er is nog geen daglichtberekening gemaakt. Het is wenslijk eerst akkoord te hebben voor het plan en daarna nadere onderzoeken te doen. Een daglichtberekening zal in de planvorming worden meegenomen.

<u>Locatiekeuze</u>
Zijn er andere locaties onderzocht. Voorheen waren er meerdere locaties in beeld en waarom is het deze locatie geworden? Waarom geen supermarkt bij de nieuwe woonwijk?
Vraag aan Koetsier of de wens voor een supermarkt in Rouveen of supermarkt specifiek op deze locatie? Opgemerkt wordt dat men niet tegen een supermarkt voor Rouveen is, maar dat deze locatie voor een supermarkt op bezwaren stuit vanwege

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

hinder voor de omgeving.

Er zijn destijds vier locaties onderzocht waaronder deze locatie. Voor deze locatie betrof dat incl. het buurperceel aan de noordzijde welke nu geen onderdeel meer is van het plan. Van gemeentewege is destijds besloten dat twee van die locaties haalbaar waren en deze zijn voorgelegd aan het dorp doormiddel van een enquête vanuit de dorpsraad. Daarop is besloten dat deze locatie de beste keuze is (economische) en er draagvlak was vanuit het dorp.
Koetsier vult aan dat hij vanaf 2016 de vraag heeft uitgezet bij de gemeente, waarbij deze locatie economisch de beste optie. Daarmee is de wens voor een supermarkt op deze locatie. Een supermarkt bij een woonwijk sluit niet aan bij de behoefte van Koetsier. Een supermarkt in het centrum als onderdeel van de samenleving.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat men het belangrijk vindt inzage te hebben in de gemeentelijke keuzes van destijds. Ook wordt aangegeven dat men het onderzoek van de dorpsraad als te eenzijdig heeft ervaren omdat er slecht twee locaties zijn voorgelegd aan het dorp. Geopperd wordt om bij de gemeente te stukken betreffende het onderzoek naar de vier locaties op te vragen. Aangegeven wordt dat op deze locatie een supermarkt naast woningen komt wat geen vrije keuze is en in geval van een supermarkt in een nieuwe woonwijk is het een gegeven en is het een vrije keuze aan de kopers om naast een supermarkt te gaan wonen.

<u>Behoefte</u>
Is er wel voldoende behoefte voor een supermarkt? Er wordt toch meer bezorgd en in Staphorst is het aanbod aan winkels breder. Een eerder plan (andere initiatiefnemer) bleek niet haalbaar.

Er is een onderzoek (DPO) uitgevoerd 3 jaar geleden waaruit blijkt dat er behoefte is. Sindsdien is Rouveen gegroeid. Bij een uit te voeren actualisatie zal de behoefte naar verwachting wordt bevestigd en waarschijnlijk zal blijken dat de behoefte groter is. Vanuit Koetsier is het volste vertrouwen dat een supermarkt in Rouveen. Daarvoor is men wel afhankelijk van de steun uit het dorp.

<u>Omvang supermarkt</u>
Hoe groot wordt de supermarkt?

Het plan omvat een supermarkt van 800 m² met een magazijn van 200 m². Dat is vergelijkbaar met de supermarkt van Koetsier in Ruinerwold.

<u>Parkeerruimte</u>
Is er ook voldoende parkeerruimte voor de appartementen?

Ja. De parkeernorm geldende voor Staphorst wordt behaald. Er zijn 1 à 2 parkeerplaatsen extra dan de norm mogelijk.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Type appartementen

Welk soort appartementen komen er?

Het plan omvat ruime koopappartementen.

Type ondersteunende winkels

Welk soort ondersteunende winkels zijn beoogd. Is bijvoorbeeld ook een action of dergelijke beoogd?

Beoogd zijn kleinere ondersteunende winkels of dienstverlening zoals kapper, bloemenzaak ed. Er zijn nog geen vaste afspraken met ondernemers gemaakt.

Planschade analyse

Is er een planschade analyse gemaakt?

Nee er is nog geen planschade analyse gemaakt. Dat er sprake kan zijn van planschade is een gegeven. Dat zal los van de bestemmingsplan procedure worden getoetst. Uit te keren planschade zal vanuit het plan gedragen moeten worden.

Vrijstaande woning

Is achter op het perceel een vrijstaande woning gepland? Wat is de afstand van de vrijstaande woning tot de supermarkt?

Klopt achter op het perceel is een woning met bijgebouw ingetekend. De woning is op 10 meter van de supermarkt gesitueerd. De woning zal 15 meter tot de perceelsgrens van de achterburen worden gesitueerd.

Duur proces

Opgemerkt wordt dat het nog een lange weg zal zijn voordat er uitvoering kan worden gegeven aan het plan.

Dat klopt. Het proces is aangevangen in 2016 en er is pas medewerking mits het plan wordt afgeschaald. Het afgeschaalde plan gaat wederom het vooroverleg proces door voor medewerking. Daarna zal een herziening van het bestemmingsplan moeten volgen. Een bestemmingsplan procedure neem ook ongeveer een jaar in beslag. Kortom het proces zal zeker nog ca 2 jaar duren.

Plan woningen

Waarom worden er geen plan voor geen woningen gemaakt?

Er is eerder wel een plan voor woningen in de boerderij en twee dubbele woningen er achter ingediend bij de gemeente. Daarop is vanuit de gemeente gevraagd om een supermarkt te realiseren.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

	<u>Wens dorp</u> Aangegeven wordt dat Rouveen een supermarkt wil, maar waar blijkt dat uit? Er zijn altijd voor- en tegenstanders, maar het algemene beeld is dat Rouveen een supermarkt wenst. Dat buren die supermarkt op een andere locatie wenst is zeker begrijpelijk. <u>Indruk avond</u> Wat is de indruk van de reactie op deze avond? De ervaring is dat de mensen die het plan goed vinden niet op een informatieavond verschijnen. Wat hier deze avond in de zaal zet is geen afspiegeling van de samenleving van Rouveen. De reacties deze avond laten een negatieve tendens zien. Het doel van deze avond is te informeren en reactie te horen. Zowel positief als negatief. In aanloop naar zijn ook veel positieve geluiden opgevangen en die verwachten wij ook na afloop van de avond.
21:30	[redacted] sluit af en dank een ieder voor de aanwezigheid en inbreng. Hij benadrukt dat als man nadere inbreng willen geven er een afzonderlijke afspraak gemaakt kan worden. De tekeningen blijven in zicht en worden in los verband bekeken. Er worden losse vragen gesteld welke veelal een verduidelijking zijn van hetgeen aan de orde is geweest die avond. Een drietal buren blijven na praten. Een is niet perse tegen waar mist openheid qua informatie en had graag eerder en meer betrokken te worden bij de planvorming. De andere twee buren (stel) zijn meer tegen dan voor en delen het standpunt van de late informatie en betrokkenheid. [redacted] geven aan dat eerder wel overleg is geweest met de buren en dat dat mee genomen in de plannen. Een nieuw overleg met de buren is zeker een optie. Daarmee gaan de buren naar huis en stemmen af met de andere buren.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Toezeggingen
Zover gewenst door (een deel van) de buren en andere geïnteresseerde zullen nadere bijeenkomsten worden ingepland. Dat kan in deze fase maar ook na behandeling van het afgeschaalde plan door de omgevingskamer resp. het college van B&W.

Aanpassingen plan

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Verslag
Uitgebreide Burgerparticipatie

gemeente Staphorst

EPOS Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst

Plan: Oude Rijksweg 457 Rouveen realiseren supermarkt met ondersteunende winkels Herontwikkeling, appartementen en een vrijstaande woning.

Bijeenkomst 9 mei 2022

Algemene gegevens
Locatie dialoog:
Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen
Wie zijn uitgenodigd:
Directe belanghebbenden/buren woonachtig op de Oude Rijksweg 435 t/m 469 en 446 t/m 458 (totaal 20 brievenbussen) zijn bij brief van 2 mei 2022 allemaal persoonlijk uitgenodigd.. De dorpsraad is tevens gevraagd om deel te nemen, maar hebben aangegeven niet aanwezig te zijn bij deze nadere participatiebijeenkomsten.
Wie waren er aanwezig:
Van 11 van de 20 genodigde adressen waren in totaal 20 personen aanwezig. Van één adres is een afmelding ontvangen per mail, drie adressen hebben mondeling afgemeld. Verder waren aanwezig [redacted] (initiatiefnemer), [redacted] (professional bouwen, monument en coördinatie project), [redacted] (professional Ruimtelijke Ordening). Tevens was de heer [redacted] (retailer) aanwezig.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Samenvatting

Opening door [redacted]. [redacted] geeft op hoofdlijnen uitleg over het participatietraject conform het EPOS en als voorwaarde gesteld door de raad.

Er ontstaat discussie over het nut van participatie en de 'status' van een gedane principe uitspraak.

Om duidelijkheid te scheppen wordt uitgelegd dat op 18 januari 2022 een raadsconsultatie is geweest waarin het negatieve standpunt op het daarvoor ingediende plan is besproken. Naast dit standpunt had het college kaders aangegeven waarmee wel een positief standpunt is te verwachten. De gemeenteraad heeft daarop een motie aangenomen, waarin is bevestigd dat onder voorwaarden een supermarkt op deze locatie mogelijk is. Een van die voorwaarden is participatie. [redacted] benadrukt dat de raad daarmee heeft aangegeven medewerking te verlenen als het bouwplan wordt afgeschaald tot de boerderij met een aangebouwde supermarkt met woonappartementen en een vrijstaande woning.
Er blijft discussie over de status van dat besluit. Deze discussie wordt afgerond met het gegeven dat er een aangepast plan nogmaals aan de gemeente wordt voorgelegd en dat met deze participatie getracht wordt om zoveel mogelijk de belangen en inbreng van de omwonenden mee te nemen. Daarbij wordt benadrukt dat participatie ook kan betekenen dat er mensen tegen zijn.

Een buurman geeft bij herhaling aan tegen te zijn.

De tekeningen van het 'oude' ontwerp waarop de raad in januari jl. een besluit heeft genomen wordt getoond. Deze tekeningen moeten worden aangepast op basis van de gegeven kaders en daarbij kunnen ook wijzigingen op basis van deze participatie meegenomen worden.

Vervolgens gaan we over op de inhoudelijke opmerkingen. De opmerkingen van de aanwezige omwonenden zijn geclusterd naar onderwerp en op hoofdlijnen kernachtig verwoord in dit verslag. Daaronder de reactie daarop vanuit Klaas en Ben. Zover van toepassing wordt een slotreactie en/of afspraak vermeld.

<u>Verkeersdrukte</u>

Opmerkingen:
De locatie stuit met name op bezwaren. Er wordt verwezen naar andere locaties zoals bij de geplande nieuwbouwwoonwijk van Rouveen.
De Oude Rijksweg is nu al druk. Oversteken is nu op dit punt al gevaarlijk.
Het missen van een verkeerskundig onderzoek wordt benoemd.

Reactie:
Aangegeven wordt dat met dit plan de bestaande verkeerssituatie op de Oude Rijksweg niet

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

kan worden opgelost. Verkeersdrukte zal er altijd blijven, de vraag is welke maatregelen worden getroffen om dat verkeer af te wikkelen. Van gemeentewege is men doende met een verkeersplan voor de Oude Rijksweg. Men lijkt een 30 km zone te willen. Er is van gemeentewege een klankbordgroep ingesteld. De dorpsraad heeft aan de klankbordgroep aangegeven dat het plan (de supermarkt) meegenomen moet worden in het verkeersplan. Als met dit plan op dat verkeersplan kan worden aangesloten door zaken aan te passen zal dat worden gedaan. Maar beide doorlopen hun eigen proces.

Nadere bespreking:
De deelnemers geven aan dat het wenselijk is dat de volgende zaken in het verkeersplan meegenomen worden:
Beperken vrachtverkeer op de Gorterlaan en Scholenland en alleen bestemmings-(vracht)verkeer toe te staan.
Ook is het tegengaan van landbouwverkeer gewenst.

Slotreactie:
Omwonenden vinden een goed verkeersonderzoek voor dit plan zeer van belang. De supermarkt dient te worden meegenomen in het gemeentelijk verkeersplan voor de Oude Rijksweg.

<u>Vrachtverkeer</u>

Opmerkingen:
Er is overlast van het vrachtverkeer vanaf de Melkfabriek. Men wenst meer bebording om de afgesproken rijroute van dat vrachtverkeer aan te duiden. Door omwonenden is deze vraag al neergelegd bij de gemeente maar daarop is nog geen actie genomen.

Reactie:
Dit ligt buiten dit project. Men kan zich ook melden bij de directeur van de melkfabriek.

Slotreactie:
Fijn dat de directeur van de melkfabriek het wil aanhoren, maar er wordt actie van de gemeente gewenst.

<u>Uitzicht</u>
De omvang van de bebouwing neemt meer toe dan nu het geval is. Daarmee gaat uitzicht verloren. Er wordt de suggestie gedaan om de supermarkt los van de boerderij te zetten waardoor er een doorzicht ontstaat. Daarop volgt onderling een discussie dat de bebouwing dan verder naar achteren schuift.

Reactie:
Er zijn meerdere ontwerpen denkbaar. De supermarkt kan los en/of breder. Voorgesteld wordt om voor de volgende bijeenkomst een alternatief uit te werken.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Privacy

De omwonenden aan de noordzijde vinden de balustrade bezwaarlijk. Men wenst geen inkijk. Tevens verwacht men geluidsoverlast door het praten op de balustrade.
Voor alle duidelijkheid wordt gevraagd of een 'dichte' balustrade met een hoger gelegen lichtstraat ook op bezwaren zou stuiten. Daarop geeft men aan daartegen geen direct bezwaar te hebben als geluid en inkijk vanaf de balustrade maar voorkomen wordt.

Reactie:
Bij de ontwerpen wordt dit punt meegenomen.

Geluidscherm

Opmerking:
Namens een niet aanwezige buurvrouw wordt het scherm ter sprake gebracht.

Reactie:
Voor alle duidelijkheid wordt de bedoelde muur achter de supermarkt getoond. Deze muur is een mogelijkheid in het kader van de beoogde vrijstaande woning. Of er daadwerkelijk een muur of andere afscheiding nodig is, is nog maar de vraag.

Parkeren/stegen/toegangen

Opmerking:
Er wordt gevraagd om uitleg over de inrichting van het parkeren, de stegen en toegangen.
De bewoner van het schuin achtergelegen perceel vraagt of in de toekomst recht van overweg gegund gaat worden bij eventuele woningsplitsing of extra woning.

Reactie:
De tekeningen van het 'oude' ontwerp worden getoond en uitgelegd waarbij verklarende vragen worden beantwoord. Aangegeven wordt dat er op de locatie met de verkeersadviseur bij de gemeente is gesproken over de inrichting. Deze wenste de toegangen haaks op de weg. Maar vanuit cultuurhistorie is dat onlogisch. Daarom wordt zoveel mogelijk de bestaande structuur met stegen aangehouden. Ook is met de verkeersadviseur gesproken over het wijzigen van het parkeren langs de Oude Rijksweg door deze om te draaien richting het parkeerterrein bij de supermarkt. Dat idee is door de verkeersadviseur positief ontvangen. Maar deze gronden zijn van de gemeente en daarmee kan dat idee niet zomaar worden meegenomen in de planvorming.
Bisschop zegt toe dat hij regelt dat er een garantie opgenomen wordt om recht van overpad te verkrijgen.

Slotreactie:
De aanwezige omwonenden reageren overwegend positief op het idee de parkeerruimte langs de Oude Rijksweg mee te nemen in de richting en via de parkeerplaats te ontsluiten.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Noordelijke Grens

Opmerking:
De eigenaar van het aangrenzende perceel wenst dat de supermarkt met de perceelsgrens meegebouwd wordt en op ca. 1.5 meter uit de grens wordt gebouwd om het wegnemen zonlicht te voorkomen. Op voorhand wordt daarbij aangegeven dat zijn grond niet betreden mag worden voor de uitvoering van het plan.

Reactie:
De vrees voor schaduw kan inzichtelijk worden gemaakt door middel van een zogenaamde schaduwberekening.

Woonappartementen

Opmerking:
Zijn de appartementen nodig en zijn het koop of huurwoningen?

Reactie:
De appartementen zijn nodig vanuit financieel oogpunt. Het zijn koopappartementen.

Haalbaarheid

Opmerking:
Is een supermarkt op Rouveen wel haalbaar?

Er zijn een paar jaar geleden onderzoeken gedaan te weten distributieplanologisch onderzoek (DPO) en vestigingsplaatsonderzoek (VPO). Daaruit blijkt dat een supermarkt haalbaar is. Deze onderzoeken worden geactualiseerd en de verwachting is dat met de groei van Rouveen de uitkomsten een betere haalbaarheid zullen laten zien.

Slotreactie:
Er wordt om inzage gevraagd. De DPO kan worden ingezien, maar de VPO bevat ook bedrijfstechnische gegevens over de retailer en zal niet ingezien kunnen worden.

Verdieping boerderij

Opmerking:
Wat komt er op de verdieping van de boerderij?

Reactie:
De winkelruimte in het voorhuis krijgt een verdieping voor opslag. De andere winkelruimtes zullen geen verdieping hebben om van binnenuit zicht op de kap te creëren.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Slotreactie:
Als er maar geen woonappartementen met dakramen in de boerderij komen. Verzoek dat als zodanig vast te leggen.

Grond van de kerk

Opmerking:
Men vreest dat bezoekers van de winkels op de parkeerplaats van de kerk aan de noordzijde gaan parkeren. Dat zou overlast geven voor de omwonenden aan de noordzijde. Men vraagt hoe dat parkeren op dat terrein van de kerk voorkomen wordt.

Reactie:
Er is nu een hekwerk getekend. Dat kan ook gewijzigd worden naar een haag met stekels om het onaantrekkelijk te maken om er overheen of doorheen te stappen.

Soort winkels

Opmerking:
Er wordt gevraagd of de invulling van de winkels al bekend is. Er ontstaat een discussie tussen de deelnemende omwonenden over de wenselijkheid van bepaalde type ondernemingen. Duidelijk wordt dat bijvoorbeeld horeca met frituur of een viswinkel niet wenselijk zijn.

Reactie:
In het bestemmingsplan kan vastgelegd worden welk type bedrijfsactiviteit wordt toegelaten. Dat zal sowieso maximaal milieucategorie 2 zijn. Er zal kritisch gekeken worden naar de wijze van bestemmen.

Slotronde

Opmerkingen:
Men wenst inzage in de nu getoonde tekeningen.

Reactie:
De getoonde tekeningen zijn het oude ontwerp wat besproken is in de raad van januari 2022. Men kan de raadstukken online inzien via de website van de raad.
Om te voorkomen dat er vele tekeningen en plannen rondgaan, worden tekeningen welke in dit participatietraject worden getoond niet verspreid. Het plan wat aan de gemeente wordt voorgelegd in het kader van vooroverleg zal t.z.t. ook beschikbaar zijn.

Opmerking:
Gevraagd wordt wie het aanspreekpunt is. Voorheen was contactleggen lastig.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Reactie:
[redacted] is het aanspreekpunt. Men kan hem bellen (06-nummer wordt aangegeven) en mailen. De mailadressen van de deelnemers wordt door een ieder opgeschreven. Ben zal daarop een mail sturen met het mailadres.

Opmerking:
Men vraagt om aanwezigheid van de gemeente.

Reactie:
Volgens het EPOS is participatie aan de initiatiefnemer, daarom zal de gemeente niet aanwezig zijn. De vraag zal doorgegeven worden aan de ambtelijk behandelaar.

Opmerking:
Er zijn geluiden in de buurt dat er mot is met de eigenaren van het achterliggende perceel vanwege tegenstrijdige bouwplannen. Nu de eigenaren er ook niet zijn rijst de vraag hoe dat zit.

Reactie:
Het klopt dat de eigenaren van het achterliggende perceel ook bouwplannen hebben. Daarvoor is men instemming van [redacted] nodig om de steeg te mogen gebruiken. En tot nu toe werd de instemming niet gegeven voor het gehele plan op het achterterrein. Dat heeft te maken met het gemeentelijk beleid voor bouwen langs een steeg. Het splitsen van die achtergelegen boerderij is daarbij geen dilemma, maar het bouwen van een extra hoofdvorm (vrijstaande woning) wel. Daarmee zou het alternatieve plan van Bisschop, als de supermarkt niet zou kunnen, niet meer mogelijk zijn. Nu het college en de raad zich in op het vorige plan nadrukkelijk hebben uitgesproken is het risico dat er geen supermarkt komt veel kleiner. Daarmee is het overleg met de eigenaren van het achterliggende perceel onlangs weer opgestart met zicht op een overeenstemming. Waarom er niemand van hun zijde aanwezig is, is [redacted] niet bekend.

<u>Afsluiting en vervolg</u>
De bijeenkomst en discussie vraagt om een afronding. Graag wordt een vervolg gegeven en bij voorkeur met een afvaardiging.
Een afvaardiging blijkt voor een deel van de deelnemers niet wenselijk. Men wil hun eigen reactie geven en niet via een andere omwonende reageren. Daarbij wordt genoemd dat vragen en verzoeken ook buiten een bijeenkomst om mogelijk moeten zijn en beantwoord moeten worden.

Reactie:
Vragen en verzoeken worden niet afzonderlijk beantwoord. Wat wil zeggen dat er te samen met danwel na een bijeenkomst een samengestelde reactie wordt gegeven. Dat om zo eenduidig mogelijk te kunnen berichten en te voorkomen dat berichten een eigen leven gaan leiden.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Met de deelnemers is een datum voor een volgende bijeenkomst afgesproken. Te weten 24 mei. Zelfde tijd zelfde locatie.
Bij deze volgende bijeenkomst zullen nieuwe (schets)ontwerpen resp. varianten worden voorgelegd en besproken.

Twee stellen omwonenden geven aan niet tegen de plannen te zijn en de volgende bijeenkomst niet te zullen deelnemen.
Een stel omwonenden geven aan 24 mei niet aanwezig te kunnen zijn, graag op de hoogte gehouden te worden en een mogelijke volgende keer graag weer aanwezig zijn.

Toezeggingen

Opmerkingen en vragen worden meegenomen in het ontwerpproces voor een aangepast plan. De (schets)ontwerpen worden de volgende bijeenkomst getoond en besproken.

De volgende bijeenkomst is 24 mei 2022 vanaf 20:00 in het dienstengebouw.

Ben stuurt alle deelnemers een mail zodat het mailadres bekend is.

Aanpassingen plan

-

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Verslag
Uitgebreide Burgerparticipatie

gemeente Staphorst

EPOS Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst

Plan: Oude Rijksweg 457 Rouveen realiseren supermarkt met ondersteunende winkels Herontwikkeling, appartementen en een vrijstaande woning.

Bijeenkomst 24 mei 2022

Algemene gegevens
Locatie dialoog:
Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen
Wie zijn uitgenodigd:
Deze bijeenkomst is een vervolg op de bijeenkomst(en) voor de directe belanghebbenden/buren woonachtig op de Oude Rijksweg 435 t/m 469a en 446 t/m 458 (totaal 22 brievenbussen). Er zijn twee adressen toegevoegd ten opzichte van eerdere uitnodigingen. De datum is bepaald met de deelnemers tijdens de bijeenkomst van 9 mei 2022. De bepaalde datum is per mail bevestigd danwel bij brief bekendgemaakt aan deelnemers waarvan het mailadres niet bekend is.
Wie waren er aanwezig:
Van 8 van de 22 genodigde adressen waren in totaal 12 personen aanwezig. Van acht adressen is een afmelding ontvangen. Verder waren aanwezig [redacted] (initiatiefnemer), [redacted] (professional bouwen, monument en coördinatie project), [redacted] (professional ruimtelijke ordening). Tevens was de heer [redacted] (retailer) aanwezig.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Samenvatting

Opening door [redacted]. [redacted] neemt over om te beginnen met het doornemen van de notulen.

Notulen 9 mei 2022
De notulen zijn per mail van 23 mei 2022 gedeeld met de genodigden.
De volgende opmerkingen zijn geplaatst tijdens de bijeenkomst:

- Aangegeven is dat een persoon tegen is, maar er zijn meerdere personen tegen. Klaas legt uit dat een persoon bij herhaling aangaf tegen te zijn en daarop tijdens die bijeenkomst is aangegeven dat dat als zodanig genotuleerd zou worden.
- Door een genodigde wordt ter verduidelijking aangegeven dat een 'dichte' balustrade met een hoger gelegen lichtstraat enkel akkoord is als deze bouwkundig dicht is. Een hoger gelegen lichtstraat dient ook bouwkundig dicht te zijn om geluidsoverlast vanuit de gang te voorkomen.

Ondernomen acties:
Ben geeft aan welke acties ondernomen zijn naar aanleiding van de bijeenkomst van 9 mei jl.

Betreft het vrachtverkeer van de melkfabriek heeft Ben een gesprek gehad met directeur om de ervaringen die 9 mei jl. geuit zijn te delen.

Verder heeft Ben contact gezocht met de gemeente inzake het verkeersplan voor Rouveen. Via meerdere personen heeft Ben uiteindelijk een gesprek gehad met de verkeersadviseur bij de gemeente. In dat gesprek is nadrukkelijk aangegeven dat voor dit project alleen het deel van de Oude Rijksweg tussen de Korte Kerkweg en pompstation Krale betrokken hoeft te worden.

Gestelde vragen en geplaatste opmerkingen:

Ligt de uitrit Scholenweg binnen dat gebied?
Ben antwoord: Nee dat valt er buiten

De aanwezigen vinden het vreemd dat er een grens is waarbinnen verkeer van belang is en de rest er buiten valt. Het algemene gevoel is dat het effect groter is dan een specifiek gebied.
Ben verklaard dat het verkeer buiten dat gebied wel onderdeel zal zijn van het gemeentelijk onderzoek.

Wordt de supermarkt dan wel meegenomen in het gemeentelijk verkeersonderzoek. En wanneer wordt dat verkeersonderzoek afgerond?
Ben legt uit hoe en wie navraag heeft gedaan. En dat hij niet meer dan de aangegeven informatie heeft.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Er wordt gevraagd waarom de gemeente er weer niet bij is?

Klaas legt het Epos proces uit en dat pas bij behandeling in de Omgevingskamer inhoudelijke ambtelijk inbreng op een plan wordt gegeven. Klaas heeft naar aanleiding van de bijeenkomst van 9 mei jl. gevraagd aan behandelaar (ruimtecoach) of men in dit geval met een nadrukkelijke vraag vanuit de buurt aanwezig wil zijn. Daarop is door de behandelaar herhaald dat men nu niet zal deelnemen aan participatie bijeenkomsten.

Er wordt aangegeven dat het proces en de gegeven informatie over het verloop van het project tot nu toe niet helemaal fijn voelt. Er wordt daarmee gevraagd of er een toets is gedaan wat exact nodig is.

Klaas geeft aan dat er nu twee vooroverlegplannen zijn gedaan en in dat verband adviezen zoals van de RCE zijn ingewonnen en ambtelijke reacties zijn gegeven. Met die informatie en inbreng vanuit deze burgerparticipatie zal het plan worden aangepast.

De eigenaar van het aanliggende bedrijfsperceel benoemt zijn milieuvergunning. En dat er afstanden aangehouden moeten worden. En vraagt waarom de verplichte 10 meter niet aangehouden wordt.

Klaas benoemd de eerder gemaakte afspraken dat de vergunning voor vuurwerk opslag wordt ingetrokken.

De eigenaar van het aanliggende bedrijfsperceel vindt dat er nu sprake is van een nieuwe situatie en hij zijn rechten niet zomaar wil inleveren. Hij heeft de gemeente gebeld die aangaf dat eerder 5 meter gold maar die regel niet meer geldt en dat nu 10 meter afstand van de vuurwerkopslag tot woningen aangehouden moeten worden. Ook de Brandweer heeft aangegeven dat een afstand van 10 meter geldt. Het nieuwe gebouw moet dus op 10 meter vanaf zijn bedrijfspand worden geplaatst.
Er ontstaan een discussie over wel of niet geldende afspraken en of er vanuit gegaan mocht worden dat die afspraak nu nog van toepassing is.

Klaas geeft aan dat het duidelijk is dat de afspraak niet meer nagekomen wil worden en geeft aan dat in het aan te passen plan daarmee rekening wordt gehouden.

Er wordt gevraagd wat in beeld moet worden gebracht aangaande het verkeer? Moet dat alleen op papier ook kloppen?

Klaas: noemt dat een onderzoek over de verkeersafwikkeling een theoretisch onderbouwing is.

Er wordt opgemerkt dat de communicatie traag verliep en dat men niemand kon bereiken. Daarop wordt aangevuld dat het contact sinds de afspraken gemaakt op 9 mei 2022 beter verloopt.

Klaas legt uit hoe de communicatie verliep en waarom dat zo was.

Er blijft sprake van onbegrip en men voelt zich niet voldoende serieus genomen.

Ben benoemd dat hij nu de communicatie voert via mail en hij tracht z.s.m. te reageren op mails.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Opgemerkt wordt dat er veel emotie is en dat daar iets mee gedaan moet worden.

Opgemerkt wordt dat er de vorige bijeenkomst twee stellen aanwezig waren die aangaven geen bezwaren te hebben. Maar deze stellen wonen aan de overzijde van de Oude Rijksweg en worden veel minder getroffen door het plan.

Ben zegt dat hij nu meerdere afmeldingen en berichten heeft gehad waarbij is aangegeven dat men geen bezwaren heeft.

Bij herhaling wordt opgemerkt dat voorgespiegeld wordt om samen met het dorp een plan te maken. Maar dat ervaart men niet zo.

<u>Alternatief plan</u>

Klaas heeft op basis van hetgeen 9 mei 2022 is aangegeven en besproken een alternatief bouwvolume opgezet. En neemt de tekening door. Daarbij laat hij de tekening van het vorige plan en het alternatief zien. Zaken die aangepast zijn:

- De aangebouwde supermarkt is breder en heeft twee kappen met een plat tussenstuk. Daarmee is het gebouw lager.
- De loggia aan de noordzijde is dicht met een daglichtstrook op 2 meter.

Gevraagd wordt of de daglichtstrook transparant is en welk type glas gebruikt wordt?

Klaas: geeft aan dat het type glas is nog niet bekend is en bepaald wordt door de normen van daglichttoetreding.

Bij het tonen van de plattegronden verklaard Klaas dat de achterkant van het gebouw nu nog maar net voorbij de schuur op het perceel Oude Rijksweg 455 komt op deze wijze. Het grondvlak van het nieuwe gebouw is breder en iets korter. Klaas legt uit dat de buitenruimte gelijk is gebleven aan het vorige plan maar dat nu ook het parkeren met de neus naar de Oude Rijksweg is ingetekend.

Opgemerkt wordt dat de wijze van parkeren nabij de Oude Rijksweg tegenstrijdig is. Eerder is aangegeven dat de gemeente niet participeert en dan wel parkeren op gemeentegrond?

Klaas geeft aan dat het parkeren ook nabij de Oude Rijksweg nog steeds op eigen grond is ingetekend. Als van gemeentewege grond ter beschikking wordt gesteld kan dat alsnog meegenomen worden.

Er ontstaat tumult over het wel of niet verkrijgen van ambtelijke inbreng. Er wordt telkens aangegeven dat onder EPOS enkel via de omgevingskamer een ambtelijke reactie wordt gegeven. Maar er wordt wel telkens overleg gevoerd.

Er blijkt sprake van een misverstand. Het ambtelijke overleg over verkeer en parkeerplaatsen is gevoerd inzake het vorige plan. Er is na de raadsbehandeling van januari 2022 niet ambtelijk inhoudelijk gesproken over aangepaste plannen.

Er wordt over de groenstrook van de gemeente, voor de tuin van ORW 457, opgemerkt dat daar op zondag ook altijd auto's geparkeerd staan. Dat belemmert ook het uitzicht men uit

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

hun uitrit komen vanaf de steeg over het plein langs de kerk.

Er wordt bij herhaling opgemerkt dat het gemeentelijke verkeersplan voor de Oude Rijksweg van belang is. Het is van belang dat de verkeersontwikkeling vanaf dit terrein meegenomen wordt.

Klaas: bevestigd dat en legt aan de hand van type wegen en capaciteit uit hoe dat bekeken zal moeten worden.

Er wordt gevraagd of de supermarkt op zondag open is. Daarop wordt aanvullend opgemerkt dat een cafetaria of iets dergelijks overlast kan geven.

Sietze geeft aan dat zijn supermarkt niet op zondag open zal zijn.
Rigina geeft aan dat de vorige bijeenkomst daarover gesproken is dat is vastgelegd wat wel en niet toegestaan is qua bedrijvigheid.
Er blijft onrust en genoemd wordt dat een cafetaria of shoarmazaak niet wenselijk is.
Daarom wordt aangeven dat daar de volgende bijeenkomt aandacht aan gegeven zal worden aan de hand van de regels van het huidige bestemmingsplan voor De Streek.

<u>Schaduwberekeningen</u>

Klaas heeft schaduwberekeningen gemaakt met een vergelijk van de huidige bebouwde situatie, het vorige plan en het nu besproken alternatieve plan.
Afgesproken wordt dat deze drie schaduwberekeningen per mail worden toegezonden.

Een aanwonende oostelijk van het perceel merkt op dat haar gevoel is en blijft dat de impact van de nieuwe bebouwing, die verder naar achteren, komt groot is.

<u>Woningbouwplannen</u>

Er wordt gevraagd waarom de plannen voor woningbouw niet doorgingen.
Ben geeft uitleg van het gevoerde vooroverleg. Het plan was om de boerderij te splitsen naar drie woningen en twee dubbele woningen te bouwen. Maar van gemeentewege stuurde men aan om een plan voor de supermarkt te onderzoeken.

Opgemerkt wordt dat de aanvang van dit plan in 2010 al lang geleden is en dat de plannen in deze tijd op nieuw bezien moeten worden.

Gevraagd wordt, in het oog houdend dat Ben zelf woningen wilde en de gemeente aanstuurt op een supermarkt, wat zijn eigen mening dan is.

Ben geeft aan dat er toen geen woningen in achter de boerderij mochten en dat daarmee een plan voor detailhandel aantrekkelijk is.

Gevraagd wordt waar het proces gericht op woningbouw en de sturing van de gemeente naar een supermarkt vastgelegd is.

Klaas geeft aan dat dat deels vastgelegd is in principe uitspraken van destijds.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Er wordt herhaald dat de plannen in deze tijd gezien en daarmee herzien moeten worden.
Ben benoemd dat het college en de raad een uitspraak over de kaders hebben gedaan.
Daarmee wordt nu gewerkt aan een afgeschaald plan.

Er wordt opgemerkt er vanuit gegaan wordt dat de raad instemt met een supermarkt op deze locatie. Maar dat staat pas vast nadat een procedure doorlopen is. En men vraag zich af of participatie dan wel zin heeft.
Ben verwijst naar de motie van de raad waarbij participatie op deze wijze een voorwaarde is.

Men merkt op dat Epos klinkt als vinkje zetten en dat geeft een ontevreden gevoel. Daarop wordt benoemd om als buurt ook een professional in schakelen. Er ontstaat bij Ben onduidelijkheid over doel en hij vraagt zich af wat het doel is van participatie als de buurt nu al een advocaat inschakelt.
Daarop wordt verduidelijkt dat een adviseur gelijk aan wat Ben heeft bedoeld wordt.

Er ontstaat enige discussie of een professional alle buren kan vertegenwoordigen of dat per adres of cluster van adressen met een soortgelijk belang een professional het best is. Er wordt afgesloten met de opmerking dat dat onderling nader besproken zal worden.

Gevraagd wordt wanneer het verkeersplan gereed is. Aanvullend wordt opgemerkt dat veiligheid van belang is.
Klaas: Van gemeentewege wordt nu onderzoek gedaan. Ben is wel op gesprek geweest over het meenemen van dit plan. Ben vult aan dat het plan van 30 km nu nog niet aan orde is tussen oude bieb en d'olde skoele om dat in te stellen.
Vrachtverkeer parkeert nu op donderdag als de visboer er staat vaak langs de ORW .

Opgemerkt wordt dat een 30 km zone geen oplossing is. Vrachtverkeer parkeert tijdens de markt vaak langs de weg. De bezoekers kiezen dan voor de kortste weg en er zal vooraan geparkeerd worden.

Vanuit de omwonenden blijft het nadrukkelijke voorstel om de supermarkt gelijk op laten trekken met het gemeentelijke verkeersplan. Men wenst een breder plan vanuit de gemeente. Opgemerkt wordt dat het vreemd is dat de gemeente een winkel wenselijk acht, maar dan niet proactief handelt.

Aan Sietze wordt gevraagd of een goed verkeersplan van belang is.
Sietse beaamt dat dat dat zeker gewenst is.
Klaas vult aan dat verkeer voor Rouveen een breder vraagstuk is.

Voor de omwonenden blijft het onduidelijk of van gemeentewege daadwerkelijk winkels op deze locatie gewenst zijn. Men blijft het raar vinden dat de gegevens van de enquête van de dorpsraad door de gemeente zijn vernietigd. En men wil dat zelf navragen.
Sietse vult aan dat hij destijds zelf de gemeente heeft benaderd bij het sluiten van de

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

supermarkt van Rouveen. Toen was hij nog niet bekend met mogelijke locaties. Hem is hetzelfde aangegeven over het locatie-onderzoek. Sietze ziet deze locatie ook nog steeds als de meest geschikte locatie.

Er wordt aan Sietze gevraagd of hij nog mailverkeer heeft van die periode.
Sietze geeft aan dat dat er wel is, het betreft mailverkeer met Saathof over geschikte locaties. Dat is uiteraard gericht op de vraag van Koetsier en gaat niet over de opzet van de enquête en dergelijke.

Er wordt opgemerkt dat de enquête twijfelachtig is. Want een locatie van een garagebedrijf werd genoemd, maar de eigenaar wist helemaal niets.

Er wordt aan Sietze gevraag welke locatie met een open blik voor hem een geschikte locatie is.
Sietze geeft aan dat een compleet plan met appartementen mogelijk is vanwege de financiële haalbaarheid.

Er wordt opgemerkt dat de grondprijs de haalbaarheid bepaald, want appartementen dekken de bouwkosten. De locatie naast de school is destijds onderzocht, maar was niet geschikt vanwege de ontsluiting, maar nu kan de ontsluiting wel anders.

Namens een eigenaar van een aangrenzend perceel wordt opgemerkt dat voor hen de beoogde vrijstaande woning een bespreekpunt is.

Gevraagd wordt hoe het gebouw energieneutraal zal worden. Waar worden zonnepanelen, units koeling en dergelijke geplaatst?
Klaas geeft aan dat met dit plan dit op het platte dak kan. En ook zonnepanelen aan de zuidzijde op het schuine dak.

Opgemerkt wordt dat het parkeren langs de weg en op het plein naast de kerk zeer onwenselijk is. Men vraagt om een afscheiding.
Klaas benoemd de op 9 mei besproken groene afscheiding met stekelige beplanting.
Er wordt opgeworpen dat voor het plein naast de kerk maatregelen getroffen kunnen worden zoals voorbeeld een in/uit constructie zoals bij het dienstengebouw.

<u>Afsluiting en vervolg</u>
De bijeenkomst en discussie vraagt om een afronding. Om gelegenheid te bieden om eigen onderzoek en navraag te doen wordt afgesproken over 6 weken de volgende bijeenkomst te plannen. Afgesproken is 6 juli zelfde tijd, zelfde locatie.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Toezeggingen
De volgende bijeenkomst is 6 juli 2022 vanaf 20:00 in het dienstengebouw Ben stuur alle deelnemers een mail ter bevestiging De schaduwberekeningen worden tevens per mail gedeeld. Bij de volgende bijeenkomst (6 juli as) wordt nader gesproken over de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan De aanwezige buren gaan verdere informatie inwinnen bij en vragen stellen aan de gemeentelijke organisatie. Klaas zal de ambtelijke behandelaar van dit plan (mevr. [redacted] daarvan op de hoogte stellen.

Aanpassingen plan
-

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Verslag
Uitgebreide Burgerparticipatie

gemeente Staphorst

EPOS Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst

Plan: Oude Rijksweg 457 Rouveen realiseren supermarkt met ondersteunende winkels Herontwikkeling, appartementen en een vrijstaande woning.

Bijeenkomst 6 juli 2022

Algemene gegevens
Locatie dialoog:
Hervormd Dienstgebouw Oude Rijksweg 450, 7954 Rouveen
Wie zijn uitgenodigd:
Deze bijeenkomst is een vervolg op de bijeenkomst(en) voor de directe belanghebbenden/buren woonachtig op de Oude Rijksweg 435 t/m 469a en 446 t/m 458 (totaal 22 brievenbussen). De datum is bepaald met de deelnemers tijdens de bijeenkomst van 24 mei 2022. De bepaalde datum is per mail bevestigd aan diegene waarvan het mailadres bekend is. Daarbij is van drie adressen bekend dat men via een buur de informatie ontvangt. Daarmee hebben 17 adressen het verslag van 24 mei en de bevestiging van deze bijeenkomst ontvangen.
Wie waren er aanwezig:
Van 7 van de 17 genodigde adressen waren in totaal 12 personen aanwezig. Van 7 van de 17 genodigde adressen is een afmelding ontvangen. Verder waren aanwezig: [redacted] (initiatiefnemer), [redacted] (professional bouwen, monument en coördinatie project), [redacted] (professional ruimtelijke ordening). Tevens was de heer [redacted] (retailer) aanwezig.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Samenvatting

Opening door [redacted]

Notulen 24 mei 2022.

- De discussie over het doel van de input vanuit de buurt mist in het verslag. Op de bijeenkomst van 24 mei hebben een aantal buren aangegeven dat ze zich afvragen wat het nut en de noodzaak van de bijeenkomsten is. Het is onduidelijk wat met de inbreng daadwerkelijk wordt gedaan.
- Er is de vorige bijeenkomst door Ben gemeld dat een projectontwikkelaar de gronden wil kopen. De inbrenger van dit punt geeft aan verrast te zijn over deze uitlating en bij haar rijst de vraag waarom dan gekozen is voor eigen ontwikkeling. Het is haar onduidelijk waarom bij een buurtbijeenkomst een dergelijke uitlating wordt gedaan en wat daarvan de bedoeling is. Bij ingewikkelde vragen wordt telkens verwezen naar gemeente of een derde partij. De opmerking m.b.t. een projectontwikkelaar lijkt ook in die lijn te zijn geplaatst.
  - ➢ Ben verduidelijkt de reden waarom hij de ontwikkeling zelf in de hand wil houden.
  - ➢ Een buur reageert op reden Ben en bevestigd dat een projectontwikkelaar doet wat hij zelf wil.
  - ➢ Klaas licht toe dat dat de reden is van Ben om de planvorming zelf in de hand te willen houden.
  - ➢ Een andere buur reageert dat het niet perse zo is dat een projectontwikkelaar doet wat hij zelf wil.
- Op pag. 3: staat ‘Er wordt aangegeven dat het proces en de gegeven informatie over het verloop van het project tot nu toe niet helemaal fijn voelt.’. Dat geeft niet het goede beeld weer.
  - ➢ In samenspraak wordt bepaald dat dat moet zijn: ‘Er wordt aangegeven dat het proces en de gegeven informatie over het verloop van het project tot nu toe voor een groot deel van de aanwezigen helemaal niet fijn voelt.’.
- Op pag. 3 in de alinea over de eigenaar van het aanliggende bedrijfsperceel staat aangegeven dat hij zijn rechten niet wil inleveren. De inbrenger van dit punt geeft aan dat het nu overkomt alsof de betreffende buur onbetrouwbaar is en dat naar haar gevoel deze buur tekort is gedaan.
- Er is aangegeven dat er een aantal afmeldingen zijn en dat deze hebben aangegeven geen bezwaren te hebben. Het verslag is tegenstijdig qua aantallen afmeldingen. Bedoeld wordt het aantal afmeldingen ten opzichte van meldingen die geen bezwaar hebben.
  - ➢ Ben geeft aan per mail één afmelding te hebben gehad en dat andere mondeling bij hem hebben aangegeven niet aanwezig te zijn en het merendeel daarvan aangeeft geen bezwaar te hebben. Ben legt aansluitend uit dat buren welke nog nu geen mailadres hebben doorgegeven geen uitnodiging meer hebben gehad.
  - ➢ Er wordt gevraagd of de mails daarvan beschikbaar zijn. Ben geeft aan dat de

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

mails bewaard zijn maar vanwege privacy niet gedeeld worden.

- Op pag. 4 gaat een alinea over gemeentewege grond wat ter beschikking komt. Inbrenger kan dat niet plaatsen.
  - ➢ Ben licht toe hoe nu het parkeren ingetekend is met ook parkeren vanaf ORW. Aanvullend wordt opgemerkt dat de zinssnede in het verslag verband houdt met een opmerking of er nu wel of geen sprake is van inmenging van de gemeente. De betreffende buur beaamt dat en daarmee is dit punt duidelijk.
  - Er wordt gevraagd of de principeverzoeken en uitspraken er nog zijn. En er wordt gevraagd deze per mail te delen.
    - ➢ Ben bevestigd dat die er zijn. Op het verzoek om deze te delen komt hij terug.
  - Op pagina 5 staat 'Namens een eigenaar van een aangrenzend perceel wordt opgemerkt dat voor hen de beoogde vrijstaande woning een bespreekpunt is. Er is destijds aangegeven dat men er over na moet denken.

Ben benoemd dat de tijd tussen de bijeenkomsten nu langer was, omdat meerdere buren zaken wilden uitzoeken en vraagt of een of meerdere buren daar iets over wil aangeven.

Er wordt aangegeven dat de wethouder is gemaild met het verzoek om een overleg. Daarop is gereageerd dat het initiatief bij [redacted] ligt en het college daar nu niet tussen wil komen. Het college wacht het participatieproces af en gaat er vanuit dat dat op een juiste wijze wordt weergegeven. Daarbij merkt het college op dat indien er een onjuiste weergave wordt gegeven men dat kan melden.

Daarnaast wordt aangegeven dat een deel van de buurt met raadsleden heeft gesproken. Daarbij is uitgelegd hoe de buren het ervaren. Ook is een rondje gedaan en is aangegeven waar volgens de buurt op gelet moet worden.

Klaas vraagt na of de gehele buurt daarbij betrokken is. Enkele buren geven aan daar niet bij betrokken te zijn geweest en dat ze er geen weet van hadden. Dat wordt bevestigd waarbij wordt aangegeven dat het een deel van de buren betreft.

Ten behoeve van het raadsbezoek is een inleidend stuk opgesteld welke aan de raadsleden is afgegeven. In reactie op een vraag wordt aangegeven dat een aantal partijen aanwezig waren en deze het stuk hebben ontvangen. Het is een exemplaar van het stuk met de titel 'Informatieblad bezoek raadsleden' bestaand uit drie A4tjes en deze wordt ter informatie aan Ben gegeven.

Ben vraagt of er in het stuk voorstellen voor aanpassingen staan en noemt als voorbeeld de eerder besproken hoogte van de balustrade.
Namens de betrokken buren wordt aangegeven dat de reactie niet op detailniveau is en dat daarvan de grote lijn is dat de betrokken buren het plan te groot vinden.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Er wordt verder benoemd dat in de gemeentelijke omgevingsvisie geen supermarkt wordt genoemd en alleen spreekt over een buurtwinkel. Er ontstaat een korte discussie over wat het verschil is tussen een supermarkt en een buurtwinkel. Er blijkt geen duidelijke definitie in de visie te zijn aangegeven.

Ben vraagt een buur of deze nadere informatie danwel contact heeft gehad met de eigenaar van het aanliggende bedrijfsperceel. De gevraagde buur reageert ontkennend. Er ontstaat een discussie over de aanwezige rechten en een afspraak daarover. De gevraagde buur geeft aan niet te willen worden uitgespeeld tegen de betreffende buur. Om de discussie te sluiten wordt door meerdere aanwezigen opgemerkt danwel beaamt dat het geen plaats heeft een discussie te voeren waar de betrokken persoon niet aanwezig is en het wel duidelijk is dat met het plan rekening gehouden moet worden met de vergunde rechten.

Opgemerkt wordt dat er verschillende moeilijke aspecten spelen die te samen wellicht moeten leiden tot een kleiner plan.
Ben herhaald het eerder (2021) gevoerde overleg met de RCE en de motie van de Raad. Het plan zoals de vorige bijeenkomst is getoond is daarop al aangepast . Met de verschillende puzzelstukken die met de dorps en buurtbijeenkomsten aan de orde zijn gekomen wordt een nieuw plan gemaakt. Dat zal vervolgens door de omgevingskamer worden beoordeeld.

Over de rechten van het aanliggende bedrijfsperceel wordt door een buur gevraagd of zo'n vergunning altijd geldig blijft en hij merkt op dat dan voldaan moet worden aan de voorwaarden van een vergunning.
Klaas legt uit dat de rechten al lang op dat bedrijfsperceel rusten. Ben benoemd dat er nadere voorwaarden zijn en verwijst naar een oude brief die zijn familie in bezit heeft. Daarop wordt door een buur nadrukkelijk aangegeven dat een dergelijke uitlating niet handig is en zo verweer uit de buurt oproept. Daarop wordt herhaald dat de buren vinden dat de rechten gerespecteerd moeten worden.

<u>Slotronde en sluiten</u>
Ben gaat de kring met buren rond.

Een buur brengt ter sprake dat een vorige bijeenkomst is aangegeven dat zijn rechten voor een uitweg bij overdracht van eigendom zouden worden vastgelegd. De buur geeft aan dat men ter opluistering aanwezig is en zich niet verdiept in de planvorming.
Ben beaamd aan de buur dat de rechten voor een uitweg zullen worden vastgelegd en dat dat ook in een verslag is aangegeven.

Verder zijn er geen opmerkingen. Wel wordt gevraagd om het verslag van deze avond te delen.

Ben beaamd dat het verslag van deze avond per mail wordt gedeeld en sluit de bijeenkomst.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com
PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Toezeggingen
Het verslag van de bijeenkomst wordt gedeeld.

Aanpassingen plan
-