

Participatienota

Woningbouw Rouveen Zuid fase 1

Zaaknummer:

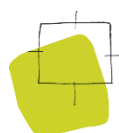
Z/STH21/013037

Datum rapport:

november 2021

Behorend bij raadsbesluit d.d.:

18 januari 2022



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Participatie traject	4
2.	Burgerparticipatie	5
2.1	Enquête Dorpsraad Rouveen	5
2.2	Participatie inwoners Rouveen	5
2.3	Participatie direct aanwonenden Goudenregenstraat	7
2.4	Participatie direct aanwonenden Oude Rijksweg noordkant	9
2.5	Participatie direct aanwonenden Oude Rijksweg overkant	10
2.6	Participatie direct aanwonenden Oude Rijksweg zuidkant	11
3.	Participatie overlegpartners	12
3.1	Dorpsraad Rouveen	12
3.2	VechtHorst	13
3.3	Lokale makelaars	13
3.4	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed + provincie Overijssel	14
3.5	Waterschap	16
3.6	Duurzaamheid- en klimaatdialoog	17
3.7	Team verkeersadvisering	18
3.8	Veiligheidsregio	19
3.9	Multifunctionele Combischool Rouveen	19
3.10	ROVA	20
3.11	Voetbalvereniging SC Rouveen	20
3.12	Stichting Rieten Daken	20
3.13	Monumenten adviesraad	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 12 november 2019 heeft de gemeenteraad motie 'M57' aangenomen over het project Rouveen Zuid. De gemeenteraad constateert een grote behoefte aan koopwoningen voor diverse doelgroepen en overweegt dat in Rouveen geen of beperkt kavels beschikbaar zijn. Het college wordt gevraagd een bestemmingsplan op te stellen om woningbouw mogelijk te maken.

In de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar!' is het gebied Rouveen Zuid aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. De begrenzing van het gebied is aangegeven op onderstaande afbeelding. De Omgevingsvisie stelt als doel binnen de kernen nieuwe woonomgevingen te creëren vanuit kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) en vanuit kwantiteit (meer woningen). De Omgevingsvisie wil een 'geweldig' woonmilieu en een fijne leefomgeving aan haar inwoners bieden.



Het project Rouveen Zuid is opgedeeld in twee fases. Fase 1 is het oostelijk deel, gelegen tussen de Multifunctionele combischool Rouveen (MCR) en de Oude Rijksweg. Het westelijk deel is fase 2, ingeklemd tussen de Stadsweg en de Korte Kerkweg. De gemeenteraad heeft op 30 maart 2021 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor het ruimtelijk plan voor Rouveen Zuid fase 1. Doel is dat in fase 1 zo snel mogelijk gestart kan worden met woningbouw.

1.2 Participatie traject

De gemeente Staphorst vindt het belangrijk om, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, bij elk ruimtelijk initiatief een vorm van burgerparticipatie toe te passen. De fysieke leefomgeving is van ons allemaal en iedereen heeft baat en belang bij een goede kwaliteit daarvan. De mate van burgerparticipatie verschilt al naar gelang de inhoud (aard en omvang) van het plan en de effecten op de omgeving.

1.2.1 Burgerparticipatie deel 1

In het voorjaar 2021 zijn drie schetsen voor de invulling van nieuwe woonwijk gemaakt en gepresenteerd aan de gemeenteraad en de inwoners van Rouveen. In de Staphorster is twee keer een publicatie geplaatst waarin belangstellenden zijn uitgenodigd om mee te denken. Ook via de sociale media is een oproep geplaatst. Belangstellenden konden de drie schetsen en de ideeën voor de beeldkwaliteit bekijken via de gemeentelijke website. Hier konden mensen ook een uitleg van de plannen lezen. De plannen zijn ook toegelicht via een filmpje. Indien gewenst is een papieren informatiepakket toegestuurd aan belangstellenden waarvoor raadpleging via internet een belemmering was. Belangstellenden konden hun vragen, opmerkingen, ideeën en zorgen naar voren brengen via een digitale 'inloop avond'. In totaal hebben circa 30 mensen deelgenomen. Ook kon belangstellenden (digitaal of op papier) een reactieformulier invullen.

De direct omwonenden van het plangebied zijn op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen via een brief. Zij konden de plannen bekijken via de gemeentelijke website en indien gewenst is een papieren informatiepakket toegestuurd. De omwonenden zijn ook uitgenodigd voor digitale informatie bijeenkomsten via Microsoft Teams. Hier konden zij hun vragen, opmerkingen, ideeën en zorgen laten horen. In totaal hebben 12 mensen deelgenomen.

Het eerste deel van de burgerparticipatie is digitaal opgepakt, omdat in het voorjaar 2021 vanwege de corona-maatregelen fysieke bijeenkomsten niet mogelijk waren. De inhoudelijke uitkomsten van het eerste deel van de burgerparticipatie staat in paragraaf 2.2.

1.2.2 Fase 2 burgerparticipatie

Met een aantal omwonenden is medio 2021 een persoonlijke afspraak gemaakt. Ook zijn de 'buren' (mensen van wie de woning direct aan het plangebied grenst) uitgenodigd voor een gesprek over het concept stedenbouwkundig plan. Er is met in totaal 22 'buren' gesproken tijdens een aantal bijeenkomsten in d 'Olde Skoele in Rouveen. Tijdens deze bijeenkomsten zijn verdiepende gesprekken gevoerd over de vragen, opmerkingen, ideeën en zorgen van de 'buren' over de plannen. Aanvullend daarop zijn de projectleider en stedenbouwkundige bij een aantal 'buren' op locatiebezoek geweest om de huidige situatie te bekijken en verder in gesprek te gaan.

Het tweede deel van de burgerparticipatie heeft plaatsgevonden met inachtneming van de toen geldende corona-maatregelen. De inhoudelijke uitkomsten staan in paragraaf 2.3 tot en met 2.6.

1.2.3 Participatie overlegpartners

De drie schetsen voor de invulling van nieuwe woonwijk zijn toegestuurd aan de overlegpartners zoals de Dorpsraad, de Vechthorst, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de provincie. Naar aanleiding hiervan is met verschillende overlegpartners gesproken over hun opmerkingen, ideeën en aandachtspunten. Hierna hebben de overlegpartners de mogelijkheid gehad om te reageren op het concept stedenbouwkundig plan. Er zijn diverse reactie ontvangen. Een samenvatting van de ingekomen reacties staat in paragraaf 3.1 tot en met 3.13.

2. Burgerparticipatie

2.1 Enquête Dorpsraad Rouveen

In het voorjaar 2021 heeft de Dorpsraad Rouveen een enquête gehouden over de toekomst van Rouveen. De resultaten van het thema wonen zijn meegenomen bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk Rouveen Zuid Fase 1.

2.1.1 Inhoudelijke reacties

Uit de enquête blijkt dat de reclamanten tevreden zijn over de woonomgeving in Rouveen. 90% geeft de woonomgeving een voldoende. Men is wel kritisch over de samenstelling van de woningvoorraad in Rouveen. 28% van de reclamanten vindt de samenstelling van de woningvoorraad over het algemeen goed. 35% is het hiermee oneens, 37% is neutraal over dit punt. 58% van de reclamanten geeft vervolgens aan dat er niet genoeg doorstroombmogelijkheden zijn. Qua behoefte blijkt uit de enquête dat bij huurwoningen de grootste behoefte ligt bij starters en senioren. Voor koopwoningen ligt de grootste behoefte bij starters en 1 gezinswoningen.

2.1.2 Wat hebben we met de enquête gedaan?

De enquête van de Dorpsraad geeft een goed beeld over het gehele dorp Rouveen. Dit algemene beeld is verder uitgewerkt specifiek voor de nieuwe woonwijk Rouveen Zuid fase 1.

De behoefte aan aantallen- en type woningen in de nieuwe woonwijk is onderzocht door Atrivé. Daarnaast zijn de lokale makelaars betrokken bij plan, zie paragraaf 3.3. Omdat uit de enquête een behoefte aan huurwoningen blijkt, is de Vechthorst benaderd om een aantal huurwoningen in het plan te bouwen. Meer informatie hierover leest u in paragraaf 3.2. Verder konden bewoners van Rouveen meedenken over de schetsen van de nieuwe woonwijk, zie paragraaf 2.2.

2.2 Participatie inwoners Rouveen

In het voorjaar 2021 zijn drie schetsen voor de invulling van nieuwe woonwijk gemaakt en zijn belangstellenden uitgenodigd om mee te denken, zie paragraaf 1.2.1. De drie schetsen laten een ontwerp zien voor de nu direct noodzakelijke uitbreiding (fase 1) en geven ook een idee voor de mogelijke toekomstige uitbreiding (fase 2). De basis van de drie schetsen is gelijk: een goede inpassing in de bestaande ruimtelijke structuur en per fase minimaal 2 ontsluitingswegen. Per schets zijn echter verschillende keuzes gemaakt voor het ontwerp van de woonwijk. Meer uitleg over de schetsen staat in hoofdstuk 4 van de 'Toelichting stedenbouwkundig plan Rouveen Zuid fase 1'. In het participatietraject konden belangstellenden meedenken over:

- De manier van aansluiten op de bestaande woonbuurt (Goudenregenstraat);
- De manier van aansluiten op het beschermde dorpsgezicht van de Oude Rijksweg;
- De vormgeving van het groen en water in de nieuwe woonbuurt;
- Het aanzicht van de nieuwe woonbuurt vanaf de Stadsweg;
- De uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de nieuwe woonwijk.

2.2.1 Inhoudelijke reacties

Naast de opgehaalde reacties tijdens de digitale participatiesessies zijn er 43 reactieformulieren ontvangen. Samengevat zijn de volgende vragen, opmerkingen, aandachtspunten en/of zorgen naar voren gebracht.

Algemene vragen/opmerkingen

- Waarom wordt niet gestart met fase 2 in plaats van fase 1?
- Wordt er wel voldoende rekening gehouden met verkeersveiligheid?
- Wordt er wel voldoende rekening gehouden met de kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht en het slagenlandschap?
- Lever maatwerk voor de aansluiting op de aangrenzende percelen.

Voorkeurschets/stedenbouwkundige opzet/programma

- Schets 2 (Het lange veld) had duidelijk de voorkeur. Schets 3 was de tweede keuze. Deze schets werd vooral gekozen door de direct aanwonenden, vanwege grotere afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen. Schets 3 wordt op het punt van vernieuwing en het autoluwe karakter als minder positief ervaren.
- Aandacht voor verbindingen, ook met bestaand (auto, fiets, voetgangers).
- De wens voor starterswoningen/betaalbare woningen wordt nadrukkelijk genoemd, maar ook ruime kavels voor twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Vormgeving groen en water

- De ruime opzet (veel groen en water) en het dorpse/landelijke karakter worden gewaardeerd.
- Een deel vindt dat er (met name in schets 3) teveel water wordt gerealiseerd en een deel maakt zich vanwege het water zorgen over de kind vriendelijkheid.

Aansluiting Goudenregenstraat

- De bewoners aan de Goudenregenstraat zien graag dat fase 2 eerst wordt gerealiseerd.
- Aandacht voor privacy door inpassing van een buffer, voetpad op afstand en lage bebouwing.

Aansluiting Oude Rijksweg

- De groenstrook tussen de bestaande erven aan de noordrand van fase 1 en de nieuwbouw wordt als positief ervaren.
- Behoud open plek aan Oude Rijksweg.

Aanzicht nieuwe woonbuurt vanaf de Stadsweg

- Tuinen met zicht op het open landschap worden als positief ervaren.

Beeldkwaliteitskader

- De getoonde beelden wordt positief ontvangen (m.u.v. van het blauwe huis).
- Er wordt ruimte gevraagd voor eigen invullingen met aandacht voor betaalbaarheid.

2.2.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

De participatieopzet en de mate en wijze van informatievoorziening werden gewaardeerd. De reacties leiden tot een duidelijke ontwikkelrichting. De positieve punten zijn behouden in de planvorming en de geuite zorgen zijn gewogen en al dan niet meegenomen in de planvorming.

Algemeen

- Er is nadrukkelijk voor gekozen om het gebied fase 1 als eerste te ontwikkelen. Het realiseren van compacte dorpskern, goede verbindingen tussen de bestaande en de nieuwe buurt en verkeersveilige aansluitingen op de bestaande wegen zijn hiervoor de belangrijkste overwegingen.
- Het aspect verkeersveiligheid heeft de aandacht en wordt meegenomen in de verdere planvorming (zie o.a. de 'Toelichting stedenbouwkundig plan Rouveen Zuid fase 1').

- De planvorming houdt nadrukkelijk rekening met de kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht en het slagenlandschap. Het ontwerp is ontstaan in nauw overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Overijssel en het Oversticht.
- Naar aanleiding van de participatieronden worden gesprekken gepland met enkele direct aanwonenden (zie paragraaf 2.3 t/m 2.5).

Voorkeurschets/stedenbouwkundige opzet/programma/aansluiting Gouden Regenstraat

- Gekozen is om schets 2 verder uit te werken met de noordrand van fase 1 die gewaardeerd werd uit schets 3. Deze schets kan reken op voldoende draagvlak, mede doordat ook rekening wordt gehouden met de geuite zorgen van de direct aanwonenden.
- Er wordt nadrukkelijk voor gekozen om het gebied fase 1 als eerste te ontwikkelen, zie toelichting onder het kopje algemeen.

Vormgeving groen en water

- Gekozen is voor een ruim opzette woonwijk met veel groen en water. De 'speelse' extra waterrijke opzet uit schets 3 is geen onderdeel van het stedenbouwkundig plan.
- In het plan is voldoende ruimte voor waterberging. Enerzijds is dit een eis van het waterschap (wateroverlast voorkomen) en anderzijds draagt dit bij aan een klimaatadaptief plan. Het water draagt bij aan het voorkomen van droogte en de combinatie van groen, bomen en water draagt bovendien bij aan het voorkomen van hittestress in de nieuwe woonwijk.
- In de planvorming is aandacht besteed aan de profilering van de waterlopen ten behoeve van de veiligheid. Minimaal aan een zijde is sprake van een flauw hellend talud, waardoor iemand altijd makkelijk uit het water kan komen. Of anders geredeneerd, ook niet zomaar in het water valt. Als een (bredere) waterloop een steile kant heeft, ligt deze nooit direct aan een kavel en is er altijd zicht op vanuit de woningen en/of openbare ruimte.

Aansluiting Oude Rijksweg

- Er is gekozen voor een groenstrook tussen het bestaande woningen aan de Gouden-regenstaat en de nieuwe woningen. Dit onderdeel van schets 3 werd als positief ervaren.
- De open plek aan Oude Rijksweg wordt niet gehandhaafd. De openheid is in de huidige situatie een duidelijke kwaliteit. Met de nieuwbouw van fase 1 ontstaat een nieuwe situatie die ook tot heroverweging van de waarde van de open plekken heeft geleid. In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Overijssel en het Oversticht is ervoor gekozen om de open plek in te vullen met twee nieuwe erven/stegen die passen in de structuur van het beschermd dorpsgezicht. Met de nieuwe toegangsweg vanaf de Oude Rijksweg (met breed en groen profiel), wordt een ruime zichtlijn ingepast.

Aanzicht nieuwe woonbuurt vanaf de Stadsweg

- In het plan zijn tuinen ingepast met deels zicht op het open landschap. Er is een balans ontworpen tussen vrij zicht en een goede landschappelijke inpassing vanuit zuidelijke richting (vanaf de Stadsweg).

Beeldkwaliteitskader

- De hoofdopzet is gehandhaafd, waarbij de extremen (o.a. het blauwe huis) zijn komen te vervallen. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan (het vervolg op het beeldkwaliteitskader) zal nadrukkelijk naar de balans tussen regels en vrije keuze en de betaalbaarheid van de gemaakte keuzes worden gekeken.

2.3 Participatie direct aanwonenden Goudenregenstraat

Het concept stedenbouwkundig plan is besproken met de direct aanwonenden van de Goudenregenstraat, van wie de woning direct aan de noordkant van het plangebied grenst.

Tussen de bestaande woningen aan de Goudenregenstraat en de nieuwe woningen is een groene bufferzone (met wandelpad) van circa 10 meter breedte opgenomen in het stedenbouwkundig plan. De bewoners is gevraagd naar hun wensen ten aanzien van de inrichting van deze zone. Hierbij is gevraagd of men eventueel grond zou willen aankopen. Ook zijn er specifieke ideeën over de vormgeving van de achtererfgrenzen van de nieuwe kavels (haag en leilinden) en de maximale hoogte van de nieuwe woningen (een bouwlaag met kap). Aangegeven is dat de ideeën van de meerderheid leidend zijn voor het vervolg.

2.3.1 Inhoudelijke reacties

De direct aanwonenden aan de noordkant hebben (samengevat) de volgende vragen, opmerkingen, aandachtspunten en/of zorgen naar voren gebracht:

- De noodzaak voor woningbouw wordt (h)erkend. Men is in algemene zin positief over het plan, maar het verdwijnen van het vrije uitzicht wordt erg jammer gevonden.
- Voor het aankopen van grond was geen behoefte.
- Het verplaatsen van de bestaande sloot (nu deels particulier, deels gemeentelijk eigendom), waarbij het eigendom en het beheer bij de gemeente komen te liggen, wordt als positief gezien. Wel moet e.e.a. netjes afgewerkt (hoogteverschillen) en onderhouden worden.
- Een haag (aanplant en onderhoud door de gemeente) als erfafscheiding van privé naar openbaar wordt niet gewenst. Men voorziet liever zelf in een erfafscheiding.
- Woningen niet hoger dan één bouwlaag met kap wordt als positief gezien, evenals de inpassing van hagen en leilinden op de nieuw percelen.
- Een aantal aanwonenden ziet graag meer water tussen de bestaande en nieuwe woningen.
- Het wandelpad wordt niet door iedereen gewaardeerd.

Nagezonden reactie per brief, d.d. 14 augustus 2021

- In de brief wordt een afwijking in de maatvoering geconstateerd. Gesteld wordt dat de bufferzone niet overal de genoemde 10 meter breed is.
- Bij nader inzien wordt een bufferzone van 10 meter te smal bevonden. Gesuggereerd wordt om een zone van 20 meter in te passen (waarvan 12 meter groen en 8 meter water) grenzend aan de percelen van de Goudenregenstraat. Overwegingen voor de bredere bufferzone zijn het voorkomen van waardevermindering van de woningen, beperking van de aantasting van de privacy, beperking van schaduwval van de nieuwe woningen en een positieve bijdrage in de waterhuishouding en de flora en fauna in de buurt.

2.3.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Naar aanleiding van de gesprekken is op de volgende manieren rekening gehouden met de reacties:

- De bufferzone met een breedte van circa 10 meter (gemeten vanuit de kadastrale grens) is gehandhaafd. In het schetsontwerp is deze zone op punten inderdaad iets smaller, maar het gaat daarbij om een beperkte afwijking van circa 0,35 meter. In de definitieve maatvoering blijkt bij de technische uitwerking van het plan.
- De bestaande sloot wordt verplaatst (indien technisch uitvoerbaar) en ligt in het ontwerp op gemeentelijke gronden.
- De wandelroute is gehandhaafd, maar wordt vormgegeven als 'struinroute'. Het wordt geen formeel pad, waardoor het gebruik relatief gezien beperkt zal zijn.
- Bij de Goudenregenstraat 10 is de sloot in de overgang naar de waterpartij verbreed.

- De opzet van de nieuwe kavels (hagen en leilinden) en de beperkte maatvoering voor de nieuwbouw (een bouwlaag met kap) worden aangehouden en meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.

Reactie op brief d.d. 14 augustus 2021

De groen bufferzone tussen de bestaande woningen aan de Goudenregenstraat en de nieuwe woningen is niet verbreed naar 20 meter.

Vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Overijssel en het Oversticht zijn ruimtelijke randvoorwaarden meegegeven om te komen tot een goede inpassing in het beschermd dorpsgezicht Staphorst. Bestaande structuren (zoals aanwezige sloten) en zichtlijnen moeten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het inpassen en ervaarbaar maken van de lange lijnen (kavels en sloten) en het respecteren van de hoekverdraaiing in het kavelpatroon behoren tot de hoofduitgangspunten. Dit betekent dat er niet zomaar geschoven kan worden in de hoofdopzet van het plan zonder hier afbreuk aan te doen. Verbreden van de bufferzone betekent dat de sloot langs de hoofdontsluiting vanaf de Oude Rijksweg (deels) verplaatst moet worden en dat de zichtlijn vanaf de Oude Rijksweg wordt ingeperkt/versmald. Deze gevolgen zijn niet te verenigen met de door de Rijksdienst, de provincie en het Oversticht meegegeven randvoorwaarden.

Daarnaast is de door gekozen positionering van nieuwbouw ten zuiden van de Goudenregenstraat een afstand tussen de woningen ontstaan die ruimer is dan de bij de nieuwbouwwoningen onderling het geval is. De minimale afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen en de nieuwe woningen is circa 31 meter (van hoofdvorm tot hoofdvorm).

2.4 Participatie direct aanwonenden Oude Rijksweg noordkant

Het concept stedenbouwkundig plan is besproken met de direct aanwonenden van de Oude Rijksweg, van wie de woning direct aan de noordkant van het plangebied grenst.

2.4.1 Inhoudelijke reacties

De direct aanwonenden aan de noordkant van de Oude Rijksweg hebben (samengevat) de volgende vragen, opmerkingen, aandachtspunten en/of zorgen naar voren gebracht:

- De noodzaak voor woningbouw wordt (h)erkend.
- De wijze waarop de nieuwbouw aansluit op de bestaande percelen Oude Rijksweg 464, 464a, 464 A1 en 464 A2, wordt als ontoereikend ervaren; de nieuwe woningen komen erg dichtbij.
- Er is gevraagd of grondaankoop mogelijk is grenzend aan de bestaande percelen. De inrichting van het aan te kopen perceel willen de aanwonenden graag in overleg met de gemeente vormgeven (bijvoorbeeld passend bij het beschermd dorpsgezicht). Van belang is dat er een goede, eigen afscheiding komt.
- Men vindt behoud van privacy belangrijk.

2.4.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Op de volgende manieren is in de planvorming plan rekening gehouden met de reacties:

- Tussen de bestaande woningen aan Oude Rijksweg noordzijde en de nieuwe tegenoverliggende woningen is een bufferzone opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Deze zone bestaat uit een bestaande (te verbreden) sloot, een groenzone en een nieuwe aansluiting (weg) op de Oude Rijksweg. De nieuwe woonstraat tegenover de bestaande woningen betreft een doorlopende weg, waardoor verkeersoverlast beperkt wordt.

De kortste afstand tussen de percelen (erfgrens) aan de Oude Rijksweg noordzijde en de nieuwe tegenoverliggende percelen (erfgrens) is 18,50 meter. De kortste afstand tussen de woningen aan de Oude Rijksweg noordzijde en de nieuwe tegenoverliggende vrijstaande woningen is circa 34 meter. Deze tussenruimte is naar nieuwbouw maatstaven ruim. Het verder opschuiven van de woningen past niet binnen de vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Overijssel en het Oversticht meegegeven ruimtelijke randvoorwaarden. Er kan niet zomaar geschoven worden in de hoofdopzet van het plan zonder hier afbreuk aan te doen.

- Grondaankoop ten zuiden van de bestaande percelen wordt niet gehonoreerd. De strook grond is onderdeel van de hoofdstructuur en bepalend voor het beeld van de entree van de nieuwe wijk. Het is daarom van belang dat de gemeente deze gronden in eigendom houdt (en daarmee ook de regie heeft).
- Grondaankoop ten westen van het perceel Oude Rijksweg 464 A1 is onder voorwaarden mogelijk. Dit kan verder worden opgepakt als het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk onherroepelijk is.
- Langs de te verbreden sloten ten zuiden van de percelen Oude Rijksweg 464, 464a, 464 A1 en 464 A2 word voorzien in een struikrand en/of struikgroep om daarmee te voorzien in de wens voor meer privacy.

2.5 Participatie direct aanwonenden Oude Rijksweg overkant

Het concept stedenbouwkundig plan is besproken met de direct aanwonenden, van wie de woning direct tegenover de nieuwe ontsluiting op de Oude Rijksweg ligt.

2.5.1 Inhoudelijke reacties

De direct aanwonenden aan de overkant van de Oude Rijksweg hebben (samengevat) de volgende vragen, opmerkingen, aandachtspunten en/of zorgen naar voren gebracht:

- De noodzaak voor woningbouw wordt (h)erkend. De nieuwe wegaansluiting op de Oude Rijksweg is echter niet gewenst. Een verbinding voor fietsers en voetgangers is denkbaar, mits veilig vormgegeven. Verder mist langs de Oude Rijksweg een voetpad.
- Mocht de nieuwe aansluiting er toch komen, moet lichthinder worden voorkomen. Maatregelen op het eigen erf (zoals een haag in de voortuin) zijn op voorhand niet gewenst. Ook moet de nieuwe aansluiting verkeersveilig zijn.
- Gesuggereerd wordt om de twee nieuwe stegen aan de Oude Rijksweg samen te voegen, zodat hier maar één nieuwe aansluiting ontstaat.
- Aangegeven wordt dat op de Oude Rijksweg hard wordt gereden. De realisatie van een 30 km-zone op de Oude Rijksweg wordt als suggestie gedaan de veiligheid te vergroten en om geluidsoverlast te beperken.

2.5.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Op de volgende manieren is in de planvorming plan rekening gehouden met de reacties:

- De nieuwe toegangsweg op de Oude Rijksweg is gehandhaafd. Verkeerskundig gezien moet een woonwijk altijd twee wegaansluitingen hebben, zodat in het geval van calamiteiten altijd een vluchtmogelijkheid beschikbaar is. Deze twee aansluitingen moeten zoveel mogelijk worden gespreid. Een ander alternatief is daarmee niet voorhanden. Ook zorgen de twee wegaansluitingen voor spreiding van het autoverkeer van en naar de nieuwe woonwijk over de Oude Rijksweg en de Korte Kerkweg.
- De aansluiting van de nieuwe toegangsweg is (binnen de ruimtelijke randvoorwaarden van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de provincie) in noordelijke richting opgeschoven om

lichthinder zoveel mogelijk te beperken. Ook is nabij de nieuwe toegangsweg lage beplanting opgenomen wat lichthinder beperkt.

De exacte aansluiting zal met het oog op verkeersveiligheid worden vormgeven. Een voetpad langs de Oude Rijksweg is opgenomen in het plan.

- Ook de aansluiting van de twee nieuwe stegen aan de Oude Rijksweg zijn aangepast met het oog op het voorkomen van lichthinder. De stegen zijn niet samengevoegd, omdat een dergelijke opzet onvoldoende aansluit op de voorkomende ruimtelijke structuur (de inrit met parkeerplaatsen wordt dan te dominant in het beeld).
- De (inrichting van) de Oude Rijksweg valt buiten het plangebied van de nieuwe woonwijk. De opmerkingen over het hard rijden op de Oude Rijksweg zijn onder de aandacht gebracht van het Team Verkeersadvisering en de beleidsmedewerkers Verkeer van de gemeente Staphorst.

2.6 Participatie direct aanwonenden Oude Rijksweg zuidkant

Het concept stedenbouwkundig plan is besproken met de direct aanwonenden van de Oude Rijksweg, van wie de woning direct aan de zuidkant van het plangebied grenst.

2.6.1 Inhoudelijke reacties

De direct aanwonenden aan de zuidkant hebben (samengevat) de volgende vragen, opmerkingen, aandachtspunten en/of zorgen naar voren gebracht:

- De noodzaak voor woningbouw wordt (h)erkend.
- De bestaande boomsingel met sloot moet worden gehandhaafd, voorkomen moet worden dat deze wordt aangetast door de nieuwbouw (ook in relatie tot eventuele ophoging). Hierbij wordt opgemerkt dat de sloot in de huidige situatie slecht onderhouden is.
- Gevraagd is om de nieuwbouw op een zo groot mogelijke afstand te situeren van de eigen woningen. De nieuwe woningen daarbij bij voorkeur niet te dicht op de Oude Rijksweg bouwen. Het overhoekse zicht naar de weg wordt gewaardeerd.
- Een privé aansluiting via de tuin op de struinpaden in de nieuwe woonwijk wordt als kans gezien.
- Gevraagd is of het mogelijk is om grond aan te kopen ten westen van de percelen Oude Rijksweg 464 C en D.

2.6.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Op de volgende manieren is in de planvorming plan rekening gehouden met de reacties:

- De aangrenzende woningen zijn vormgegeven als nieuwe erven/stegen. De opzet is afgestemd op de voorkomende structuren in het lint. De woningen zijn aan de noordzijde van de nieuwe erven gesitueerd, waardoor zoveel mogelijk afstand wordt aan gehouden tot de boomsingel en de percelen aan de zuidzijde. Het gewaardeerde overhoekse zicht blijft bestaan, deze hoek blijft vrij van bebouwing.
- Het ophogen van de percelen wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Grondaankoop ten westen van de percelen Oude Rijksweg 464 C en D is onder voorwaarden mogelijk. Dit kan verder worden opgepakt als het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk onherroepelijk is.
- De structuur van de struinpaden is dusdanig vormgegeven dat de nieuwe stegen eenvoudig een privé aansluiting kunnen maken.

3. Participatie overlegpartners

3.1 Dorpsraad Rouveen

3.1.1. Inhoudelijke reacties

Het participatietraject, de drie schetsen voor de invulling van de nieuwe woonwijk en het concept stedenbouwkundig plan zijn besproken met de Dorpsraad.

Reactie op de schetsen

De Dorpsraad signaleert een grote woningbehoefte in Rouveen en is positief over nieuwbouw. In het voorjaar 2021 heeft de Dorpsraad een enquête gehouden over de toekomst van Rouveen. De resultaten hiervan kunnen worden meegenomen bij het maken van de plannen. Hierbij wordt extra aandacht gevraagd voor woningen voor starters en voldoende parkeerplaatsen.

De Dorpsraad vindt het positief dat mensen zelf een aannemer kunnen kiezen. In Rouveen willen veel mensen willen zelf een woning bouwen. De Dorpsraad is blij dat er geen projectontwikkelaar is. Hierbij wordt opgemerkt dat gebouwd moet worden voor de eigen inwoners. De Dorpsraad vindt het een goed idee om een zelfbewoning verplicht te stellen. Hierbij moet wel ruimte zijn voor privé situaties waardoor mensen hun woning soms wel moeten verkopen.

Reactie op het concept stedenbouwkundig plan

De Dorpsraad is positief over het concept stedenbouwkundig plan. Hierbij wordt wel aangegeven dat het belangrijk is om de visie achter het plan te vertellen. De Dorpsraad is kritisch op het type woningen in het plan. Benadrukt wordt dat er betaalbare woningen voor starters moeten komen, bijvoorbeeld meer rijwoningen (koop). Ook wordt nogmaals aangegeven dat het belangrijk is dat er voldoende parkeerplaatsen in het plan zitten. De Dorpsraad geeft als tip om een flexibel bestemmingsplan te maken, zodat kan worden ingespeeld op de behoefte in de markt.

3.1.2. Wat hebben we met de reacties gedaan?

De resultaten van de enquête van de Dorpsraad (het thema wonen) zijn meegenomen bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. De enquête geeft een goed beeld over het gehele dorp Rouveen. Dit algemene beeld is verder uitgewerkt specifiek voor de nieuwe woonwijk.

De gemeente is het met de Dorpsraad eens dat in Rouveen onder andere veel starters een woning zoeken. Om de invulling van het plangebied aan te laten sluiten bij de behoefte is een afzetbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat vooral behoefte is aan vrijstaande koopwoningen en twee-onder-een-kapwoningen in het koopsegment. Dit zijn woningen voor doorstromers. Die doorstromers wonen nu met name in een rij- en hoekwoning in de bestaande bouw van Rouveen en Staphorst en willen graag een stap maken op de woningmarkt. Bij verhuizing van deze groep komen in de bestaande woningvoorraad woningen vrij voor starters. Er is hierdoor minder behoefte aan extra rijwoningen in het koopsegment. In de bestaande woningvoorraad zijn deze in voldoende mate aanwezig.

Gezien het voorgaande zijn in het plan 28 vrijstaande woningen, 36 twee-onder-één kap woningen en 18 rijwoningen. Het plan biedt flexibiliteit om twee-onder-één kap woningen om te ruilen voor vrijstaande woningen als de markt hierom vraagt. De tip van de Dorpsraad om een flexibel bestemmingsplan op te stellen, wordt meegenomen in het vervolg traject.

Tot slot wordt opgemerkt dat het aantal parkeerplekken in de nieuwe woonwijk voldoet aan het gemeentelijk beleid en dat een toelichting op het stedenbouwkundig plan geschreven.

3.2 VechtHorst

3.2.1. Inhoudelijke reacties

Met de VechtHorst is gesproken over het concept stedenbouwkundig plan en de mogelijkheden voor bouw van sociale huurwoningen in de nieuwe woonwijk. De Vechthorst heeft hierbij haar wensen qua doelgroep, aantallen woningen en afmetingen van de kavels doorgegeven. Verder heeft de Vechthorst aangegeven dat zij vanuit leefbaarheid voorstander zijn van het mengen van koop- en huur woningen en goedkope- en dure woningen. Tot slot heeft de Vechthorst gevraagd om doodlopende paden achter de huurwoningen te ontwerpen (en geen doorlopend wandelpad).

3.2.2. Wat hebben we met de reacties gedaan?

Naar aanleiding van de gesprekken met de VechtHorst zijn 18 rijwoningen opgenomen in het plan. De VechtHorst neemt 10 rijwoningen af, bestemd voor sociale huur. De rijwoningen zijn zogenaamde 'doorstroom woningen' voor starters en kleine huishoudens. De woningen zijn niet geschikt voor (grote) gezinnen. Wanneer het huishouden van de bewoners van de rijwoningen groter wordt, dan moeten de bewoners doorstromen naar een andere (grotere) woning. Hierdoor blijven de rijwoningen ook in de toekomst beschikbaar voor starters en kleine huishoudens. De overige 5 rijwoningen worden als koopwoningen op de markt gebracht.

De rijwoningen zijn gesitueerd midden in de nieuwe woonwijk, waardoor in de wijk een mix van type- en prijsklassen woningen ontstaat. Verder krijgen de rijwoningen een doodlopend achterpad, zodat de bewoners hun achtertuin kunnen bereiken.

De VechtHorst heeft de 10 rijwoningen opgenomen in de prestatieafspraken. De Vechthorst wordt in het vervolgtraject betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

3.3 Lokale makelaars

3.3.1 Input planvorming

De makelaars Boertjes en Poortman zijn vanaf het begin betrokken bij de planontwikkeling. Voorafgaand aan de planvorming hebben beide makelaars de woonbehoefte in beeld gebracht.

Resultaten onderzoek Boertjes Makelaardij

Boertjes Makelaardij heeft een Funda vraagscan uitgevoerd en concludeert dat op dit moment meer vraag is dan aanbod. Uitbreiding van het aantal woningen sluit aan bij de markt. Hierbij is het zeker positief als er vrije kavels beschikbaar gesteld worden. Voor zowel rijwoningen als kavelverkoop voor vrijstaande en 2/1 kapwoningen ziet Boertjes Makelaardij voldoende vraag. De prijscategorieën liggen enorm uiteen, waardoor elk woning type benodigd is in het dorp. Uit de Funda vraagscan blijkt dat de grootste behoefte is aan vrijstaande woningen tussen de € 300.000,- en de € 500.000,-. Ook is vraag naar huurwoningen. Boertjes Makelaardij verwacht dat met name de jeugd en jonge gezinnen geïnteresseerd zullen zijn in het plan.

Resultaten onderzoek Poortman makelaars

Poortman Makelaars heeft een analyse van de huidige woningmarkt gemaakt en constateert een grote en diverse woningbehoefte in Rouveen. De doorstroming stagneert en het aanbod blijft hierdoor achter bij de vraag. Er is een overgrote vraag naar koopwoningen (89%) t.o.v. huurwoningen (11%). Voor starters is dit een prijscategorie tot € 250.000,-. Voor starters biedt het bouwen van rijwoningen in CPO-verband kansen om de woningen betaalbaar te houden en tevens naar wens vorm te kunnen geven. Ook in de prijscategorie tot € 400.000,- is er een hoge woningvraag. Wat betreft woningtype is er vraag naar grondgebonden koopwoningen in alle segmenten, te weten rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en

kleinere grondgebonden woningen. Wel adviseert Poortman Makelaars om ook huurwoningen te realiseren. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor mensen die in huidige overspannen woningmarkt geen woning kunnen kopen.

Poortman Makelaars schat de woningvraag voor Rouveen Zuid in op circa 100 woningen. Hierbij heeft Poortman makelaars ook een schetsmatige indeling van het plangebied gemaakt met sfeerimpressie van diverse woningtypes. In de schets is verscheidenheid in meerdere woningsegmenten en ruim opgezette leefomgeving met invulling van groen en water opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met de karakteristieke bebouwingsstructuur aan de Oude Rijksweg.

3.3.2 Inhoudelijke reacties

De drie schetsen voor de invulling van de nieuwe woonwijk en het concept stedenbouwkundig plan zijn toegestuurd aan beide makelaars.

Reactie Boertjes Makelaardij

Boertjes Makelaardij is enthousiast over het stedenbouwkundig plan en positief is over de kavelgrootte en verschillende woningtypes. Als tip wordt meegegeven meer groen toe te passen in het midden van het plan.

Reactie Poortman makelaars

Poortman Makelaars is blij veel dingen / voorstellen uit hun onderzoek terug te zien in de plannen. Poortman Makelaars heeft geen aanvullende opmerkingen.

3.3.3 Wat hebben we met de reacties gedaan?

De uitkomsten van de onderzoeken naar de woonbehoefte zijn meegenomen bij de planontwikkeling. Mede naar aanleiding van de opmerking van Boertjes Makelaardij is in het midden van het plan een groene ruimte opgenomen om te spelen en te ontmoeten.

De makelaars hebben in dit stadium een adviserende rol. De makelaars worden in het vervolg traject betrokken bij de uitgifte van de kavels en/of rijwoningen.

3.4 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed + provincie Overijssel

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) en de provincie Overijssel zijn vanaf het begin betrokken bij de planontwikkeling. In het voortraject is aangegeven dat aandacht moet zijn voor de waarden van het gebied, het originele en historische landschap, inpassing in het beschermd dorpsgezicht en de aansluitingen op bestaande bebouwing. Verder is opgemerkt dat het plangebied in het Veenweidelandschap ligt, waardoor aandacht nodig is voor waterberging.

De drie schetsen voor de invulling van de nieuwe woonwijk, het concept stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitskader zijn (meerdere keren) besproken met de RCE en de provincie.

3.4.1 Inhoudelijke reacties

Reactie op de drie schetsen

Opgemerkt wordt dat de slagenstructuur (kavelrichting en lengterichting) het gebied uniek maakt. De richting van het landschap moet worden benadrukt. Bestaande structuren en zichtlijnen moeten zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

Het inpassen enikbaarbaar maken van de lange lijnen (kavels en sloten) en het respecteren van de hoekverdraaiing in het kavelpatroon zijn als uitgangspunten genoemd. Schets 2 sluit hier door het beste bij aan. Schets 3 (met name fase 2) oogt in eerst instantie vreemd / niet gebiedseigen.

Als tip wordt meegegeven dat de achterkant van de stegen aan de Oude Rijksweg informeel en niet strak begrenst zijn. De stegen zijn open naar het landschap toe. Een dichte groene invulling achter de nieuwe erven aan de Oude Rijksweg beperkt het doorzicht en is minder passend.

Reactie op het concept stedenbouwkundig plan

De RCE en de provincie zijn positief over concept stedenbouwkundig plan. Het ontwerp past bij de omgeving, mede doordat de lange lijnen van het landschap goed zijn meegenomen. De doorgaande as vanaf de Oude Rijksweg langs de school en de manier waarop ruimte is gevonden voor de waterberging is positief. Ook de doorgaande groenstructuur aan de noordkant ze heeft voldoende 'body' en sluit aan bij de maatvoering van het slagenlandschap. De verkeersstructuur is goed.

Er wordt aandacht gevraagd voor de invulling van twee nieuwe erven aan de Oude Rijksweg. De verdeling van het aantal woningen, inpassing van de parkeerplaatsen en erfinrichting verdient aandacht. Verder wordt als tip meegegeven de zone met groen en riet langs de noordelijke 9 woningen door te trekken tot aan de Oude Rijksweg. Dit accentueert de lange lijn. Als laatste wordt meegegeven alvast te onderzoeken hoe een toekomstige tweede fase kan aansluiten op voorliggend ontwerp. Door de hoofdlijnen vast schetsmatig in te tekenen wordt duidelijk of de rooilijnen kunnen worden doorgezet.

Reactie op het beeldkwaliteitskader

De RCE en de provincie zijn positief over het beeldkwaliteitskader. Hierbij wordt opgemerkt dat het passend kan zijn om aan de buitenrand meer te sturen op materiaal en kleurgebruik dan in het middengebied. In het middengebied is een hogere goothoogte ook passend. Een aandachtspunt zijn de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen. Het beeldkwaliteitskader moet verder worden uitgewerkt tot een Beeldkwaliteitsplan. 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. Het Beeldkwaliteitsplan moet op een later moment worden voorgelegd aan de RCE en de provincie.

Schriftelijke reactie RCE op definitief stedenbouwkundig plan

De RCE heeft informeel gereageerd op het definitieve stedenbouwkundig plan. De RCE constateert dat het eerder gegeven informeel advies en feedback verwerkt is. Samengevat stelt de RCE dat de huidige stedenbouwkundige opzet de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht voldoende respecteert. De opzet van dit plan voegt zich naar de landschappelijke opzet en is in haar omvang nog ondergeschikt aan de historische dorpsstructuur. De regelmatige langgerekte verkavelingsstructuur is nog voldoende afleesbaar in de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundige plan. De aansluiting van de uitsluitingsweg op de Oude Rijksweg is passend terughoudend uitgewerkt.

De RCE geeft nog een aantal tips en aandachtspunten mee voor de verdere (technische) uitwerking van het plan en het nog op te stellen nieuwe Beeldkwaliteitsplan.

Schriftelijke reactie provincie op definitief stedenbouwkundig plan

De provincie heeft informeel gereageerd op het definitieve stedenbouwkundig plan. Naar de mening van de provincie Overijssel ziet het plan er goed uit. De 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 Oude 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 hier nu mooi opgelost.

3.4.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

De opzet van dit plan voegt zich naar de landschappelijke opzet en is in haar omvang nog ondergeschikt aan de historische dorpsstructuur. Dit komt tot uiting in zowel de doorgezette knik in de watergangen, gekozen beloop van routes binnen het plan, de voorgestelde doorgaande beplanting en de positionering van de woningen. Hierdoor wordt de waarde van het omliggende slagenlandschap, het cultuurlandschap dat de ontginningsgeschiedenis van De Streek afleesbaar en beleefbaar maakt. De opmerkingen en tips gemaakt in het vooroverleg zijn meegenomen in het ontwerp.

De RCE en de provincie worden formeel betrokken in de bestemmingsplan procedure en bij het opstellen van het nieuwe Beeldkwaliteitsplan.

3.5 Waterschap

3.5.1 Inhoudelijke reacties

Het waterschap DrentsOverijsselseDelta (hierna: WDOD) is vanaf het begin betrokken bij de planontwikkeling. Voorafgaand aan de start van de planvorming is het waterschap gevraagd naar de mogelijkheid om de wadi en verbrede watergang aan de oostzijde van de Multifunctionele Combischool Rouveen (MCR) te integreren in de nieuwe woonwijk. Het waterschap stond hier positief tegenover. Ook heeft het waterschap uitgangspunten voor de planontwikkeling aangeleverd. Tijdens het hele proces is het waterschap een aantal malen geconsulteerd en is het concept plan gezamenlijk doorgenomen. Hierin zijn al een aantal beheer en onderhoudsaspecten meegenomen en is ook gekeken of de planopzet past.

Het waterschap kan instemmen met de opzet van het stedenbouwkundig plan en blijft graag betrokken bij de nadere uitwerking.

Waterschap WDOD: "Het stedenbouwkundig plan zoals dat er nu ligt biedt voor ons voldoende zekerheid dat we in de technische uitwerking de nodige detailafspraken kunnen maken, denk dan aan bijv. beheer & onderhoud, bergingsopgave etc."

3.5.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Na akkoord van het waterschap is de wadi en verbrede watergang aan de oostzijde van de MCR opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Ook de uitgangspunten en aandachtspunten van het waterschap zijn meegenomen bij de plan opzet. Tevens is de watertoets vroegtijdig ingevuld.

Het waterschap heeft in dit stadium een adviserende en toetsende rol. Uiteindelijk moet het waterschap een akkoord geven op het plan. Dit is echter pas in de fase wanneer het technisch is uitgewerkt en er een geohydrologisch plan is opgesteld voor de nieuwe woonwijk. Het waterschap WDOD blijft dan ook betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

3.6 Duurzaamheid- en klimaatdialoog

De gemeentelijke medewerkers duurzaamheid zijn vanaf het begin betrokken bij de planontwikkeling. Zij hebben voorafgaand aan de start van de planvorming voor het thema duurzaamheid en klimaat uitgangspunten opgesteld voor het ruimtelijk plan.

Als extra verdieping van het thema is het concept stedenbouwkundig plan besproken in een 'duurzaamheid- en klimaatdialoog'. Onder leiding van de gemeentelijke medewerkers duurzaamheid en adviseurs van Royal HaskoningDHV is het plan beoordeeld op de volgende punten:

- Wat zijn de lokale effecten van klimaatverandering?
- Waar raken deze effecten het plan?
- Welke oplossingen zijn denkbaar om de gevolgen te beperken?

3.6.1 Uitkomsten dialoog

Als eerste is geconstateerd dat het plangebied ligt in landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied. Een deel van de nieuwe woonwijk ligt zelfs in het beschermd dorpsgezicht Staphorst. De richting van het slagenlandschap en de oorspronkelijke verkaveling biedt kansen voor een goede oriëntatie van de woningen voor zonne-energie. Maatregelen als groene gevels en groene daken zijn echter niet overal passend. Ook het aanleggen van (traditioneel vormgegeven) wadi's is mogelijk minder passend in dit gebied.

Bij de duurzaamheid- en klimaatoplossingen moet aandacht zijn voor de kwaliteiten van de plek. Waterberging kan (in plaats van wadi's) worden gevonden in het herstellen/toepassen van het traditionele slotenpatroon, passend in het slagenlandschap. Voldoende waterberging is noodzakelijk om overlast te voorkomen en biedt verkoeling in de woonwijk.

Het plangebied biedt verder kansen voor het realiseren van een groene woonwijk. Hierbij is het belangrijk om te kiezen voor klimaatrobuust openbaar groen (beplanting dat goed tegen droge- en natte voeten kan). Het combineren van openbaar groen met spelenvoorzieningen en/of ontmoetingsplekken is hierbij een meerwaarde.

Bij de technische uitwerking van het plan kunnen diverse maatregelen worden onderzocht:

- het toepassen van halfverharding of waterdoorlatende verharding;
- het geleidelijk afvoeren van regenwater;
- het langer vasthouden van (regen)water in de woonwijk;
- regenwater van daken afvoeren naar het groen.

Naast voorgaande oplossingen is het belangrijk om de toekomstige bewoners bekend te maken met duurzaamheid en klimaat en het toepassen van maatregelen te stimuleren. Bewoners kunnen bijvoorbeeld in hun tuin kiezen voor meer groen en minder verharding, een groene erfafscheiding realiseren en natuurinclusief bouwen.

3.6.2 Wat hebben we met de uitkomsten gedaan?

De landschappelijk en cultuurhistorisch waarden van het gebied vormen de basis voor de planontwikkeling. Er is een groene wijk ontworpen met mogelijkheden voor wandelen en ruimte voor spelen en ontmoeten. In het plan is verder ruimte voor waterberging door sloten (beperkt) te verbreden en deze te voorzien van een plasdras rietstrook en flauw hellende natuurvriendelijke oevers langs één zijde. Hierdoor blijft het beeld van smalle sloten gehandhaafd, maar ontstaat er in het slootprofiel wel meer ruimte voor waterberging. Daarnaast wordt de bestaande waterpartij ten oosten van de MCR aangepast en vergroot (o.a. met plasdras- en rietzones).

De structuur van het landschap wordt in het ontwerp van de waterpartij aangegrepen en gecombineerd met het voormalige veenkarakter, waardoor deze waterpartij zich meer voegt in de landschappelijke structuur.

De tips voor de technische uitwerking van het plan worden in het vervolgtraject meegenomen. In het vervolg wordt ook onderzocht hoe bij toekomstige bewoners aandacht gevraagd kan worden voor duurzaamheid en klimaat en maatregelen in hun eigen woning en tuin. Een eerste stap is hierin al gezet door in het 'Beeldkwaliteitskader woningbouw Rouveen Zuid fase 1' een paragraaf op te nemen over natuurinclusief bouwen.

3.7 Team verkeersadvisering

Het Team Verkeersadvisering (hierna: TVA) bestaat uit een adviseur van Veilig Verkeer Nederland, een adviseur van Politie Oost-Nederland en namens de gemeente Staphorst: 2 beleidsmedewerkers Verkeer, een beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling en een beleidsmedewerker Openbare Orde en Veiligheid. De drie schetsen voor de invulling van de nieuwe woonwijk en het concept stedenbouwkundig plan zijn voorgelegd aan het TVA.

3.7.1 Inhoudelijke reacties

Reactie op de drie schetsen

Het TVA heeft een reactie gegeven op schets 2 'Het Lange Veld', omdat dit de voorkeursvariant van de bewoners is. Hierbij is als eerste gekeken naar de nieuwe aansluitingen op de Oude Rijksweg en de Korte Kerkweg. Het TVA verzoekt, in verband met zicht op het verkeer, om een haaks aansluiting of een minirotonde te realiseren.

Verder is een woonwijk een 30 km/uur gebied. De lange rechtstanden in het ontwerp geven deze indruk niet. Uitgegaan zou moeten worden van rechtstanden met een maximale lengte van 75 meter. Het TVA adviseert op verschillende locaties een knip te maken, waarbij het langzame verkeer wel kan passeren maar autoverkeer niet. Bijkomend voordeel is dat je hiermee het verkeer ook kunt sturen om een bepaalde ontsluitingsweg te kiezen.

Reactie op het stedenbouwkundig plan

Het TVA is blij dat het ontwerp is aangepast en de aansluiting op de Oude Rijksweg haaks is vormgegeven. De aansluiting op Korte Kerkweg is akkoord, mits het deze goed wordt vormgegeven. Het TVA adviseert om het gebied tussen de Beukenlaan en de nieuwe aansluiting in zijn geheel opnieuw verkeerskundig te beoordelen. Het TVA geeft hierover een aanvullend advies.

TVA is blij dat in het ontwerp relatief korte rechtstanden zijn toegepast. Op de (iets) te lange twee rechtstanden in het woongebied kunnen de drempels worden toegepast om de snelheid te verlagen. In het ontwerp komen op twee plaatsen negatieve drempels voor. Dit wordt afgeraden, omdat deze het ontwerp van auto's hier niet op is afgestemd. Het TVA adviseert drempels aan te brengen waar het autoverkeer wel hinder van ondervindt, maar het langzame verkeer en motorrijders niet.

3.7.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Naar aanleiding van de adviezen van het TVa zijn de rechtstanden ingekort, door diverse straten doodlopend te maken. Daarnaast zijn de nieuwe aansluiting op de Oude Rijksweg en de Korte Kerkweg haaks vormgegeven. Ook komen in het plan geen negatieve drempels meer voor.

Het aanvullend advies van het TVa over de vormgeving van de nieuwe ontsluiting op de Korte Kerkweg wordt meegenomen bij de technische uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Het TVa wordt in het vervolgtraject betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

3.8 Veiligheidsregio

3.8.1 Inhoudelijke reacties

Het concept stedenbouwkundig plan is toegestuurd aan de Veiligheidsregio.

De Veiligheidsregio vindt het positief dat de woonwijk tweezijdig wordt ontsloten en dat de doodlopende wegen wel toegankelijk zijn voor hulpdiensten, door (mogelijk geautomatiseerde) opklapbare paaltjes. Verder heeft de Veiligheidsregio een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in de omgeving. Dit geeft geen belemmeringen voor de nieuwe woonwijk.

3.8.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

De reactie van de Veiligheidsregio geeft geen aanleiding om het concept stedenbouwkundig plan aan te passen. De informatie en adviezen over de risicobronnen in de omgeving wordt verwerkt in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan. De Veiligheidsregio wordt ook in het vervolgtraject geïnformeerd.

3.9 Multifunctionele Combischool Rouveen

3.9.1 Inhoudelijke reacties

De drie schetsen voor de invulling van de nieuwe woonwijk en het concept stedenbouwkundig plan zijn toegestuurd aan het schoolbestuur van de Levensboom en het schoolbestuur van de Triangel. De directeur van de Levensboom had geen inhoudelijke opmerkingen.

De directeur van de Triangel had een aantal aandachtspunten en tips. Als eerst gaf hij aan geen bezwaar te hebben tegen de ontsluiting ten zuiden van de school, mits deze veilig wordt ingericht. Ten tweede vroeg de directeur om een veilige oversteek voor schoolkinderen op de Oude Rijksweg en een veilige fietsverbinding door de woonwijk naar de school. Verder vindt de directeur het positief dat de huidige wadi wordt betrokken bij het plan en dat er wandel mogelijkheden worden gerealiseerd. Tot slot ziet de directeur een kans voor natuurlijk en groen spelen in de nieuwe woonwijk. Hierbij is samen met de directeur van de Triangel het idee ontstaan om de schoolkinderen te laten meedenken over de speelmogelijkheden in het plan. Hiervoor is onder de kinderen een enquête gehouden over buitenspelen.

3.9.2 Enquête buitenspelen

De schoolkinderen van groep 5 tot en met 8 hebben een enquête ingevuld over het buitenspelen in Rouveen. Uit de enquête blijkt dat 86% van de kinderen elke dag buiten speelt. Kinderen spelen het meest buiten op het schoolplein, op een speelplek, bij het water of in bosjes en thuis in de tuin. Uit de speel activiteiten vinden de kinderen klimmen het leukst (39%). Dit wordt gevolgd door voetballen met 37% en verstoppertje met 32%. De favoriete speelplek blijkt voor 31% van de kinderen een grasveld met water, zand, boomstammen en keien te zijn. Bij de vraag wat er in de nieuwe wijk in ieder geval moet komen voor de kinderen antwoord 59% een natuurspeelplek en 47% water.

Ook is gevraagd hoe de kinderen naar school gaan. 78% van de kinderen geeft aan dat zij zelf naar school fietsen. Bij de vraag wat kinderen belangrijk vinden voor de route naar school antwoordt 42% dat je veilig moet kunnen lopen of fietsen en 28% dat de auto's niet te hard moeten rijden.

3.9.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

De reactie van de directeur van de Levensboom geeft geen aanleiding om het concept stedenbouwkundig plan aan te passen.

Mede naar aanleiding van de reactie van de directeur van de Triangel is in het plan een verbinding voor langzaam verkeer opgenomen over de wadi van en naar de school toe. De nieuwe ontsluiting op de Oude Rijksweg wordt in het vervolg traject verder uitgewerkt. De tips van de directeur worden hierin meegenomen. Ook de gehouden enquête geeft goede inhoudelijke input voor het ontwerp van de speelplekken.

Uit de enquête blijkt dat kinderen in Rouveen graag buitenspelen. In de nieuwe woonwijk is daarom op 3 verschillende locaties ruimte voor spelen en ontmoeten. De inrichting van de speelplekken wordt in het vervolg traject verder uitgewerkt. De resultaten van de enquête worden hierbij meegenomen.

3.10 ROVA

3.10.1 Inhoudelijke reacties

Het concept stedenbouwkundig plan is toegestuurd aan de ROVA, zodat zij vroegtijdig konden meedenken over de afvalinzameling in de nieuwe woonwijk.

Een aantal wegen in het plangebied zijn afgesloten voor doorgaand verkeer (doodlopend). Hierdoor worden verkeerskundige rechtstanden beperkt en wordt hardrijden door het dagelijks verkeer zoveel mogelijk voorkomen. De doodlopende wegen zijn wel toegankelijk voor hulpdiensten en afvalinzameling, door (mogelijk geautomatiseerde) opklapbare paaltjes.

De ROVA heeft kennis genomen van de plannen voor de opklapbare paaltjes en constateert tevens dat er in het plan voldoende ruimte is voor opstelplaatsen voor afvalcontainers.

3.10.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

De reactie van de ROVA geeft geen aanleiding om het concept stedenbouwkundig plan aan te passen. De ROVA wordt in het vervolg traject betrokken om gezamenlijk de exacte route voor afvalinzameling te bepalen.

3.11 Voetbalvereniging SC Rouveen

3.11.1 Inhoudelijke reacties

De voetbalvereniging SC Rouveen is geïnformeerd over de plannen voor de nieuwe woonwijk en uitgenodigd om te reageren. Er is geen reactie ontvangen.

3.11.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Omdat geen reactie is ontvangen, is er geen aanleiding om de plannen aan te passen.

3.12 Stichting Rieten Daken

3.12.1 Inhoudelijke reacties

De Stichting Rieten Daken is geïnformeerd over de plannen voor de nieuwe woonwijk. Hierbij is de stichting uitgenodigd om te reageren op de eerste schetsen. Er is geen reactie ontvangen.

3.12.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Omdat geen reactie is ontvangen, is er geen aanleiding om de plannen aan te passen. De Stichting Rieten Daken wordt in het vervolgtraject betrokken bij het nieuw op te stellen beeldkwaliteitsplan.

3.13 Monumenten adviesraad

3.13.1 Inhoudelijke reacties

De Monumenten adviesraad is geïnformeerd over de plannen voor de nieuwe woonwijk en uitgenodigd om te reageren. Er is geen reactie ontvangen.

3.13.2 Wat hebben we met de reacties gedaan?

Omdat geen reactie is ontvangen, is er geen aanleiding om de plannen aan te passen. De Monumenten adviesraad wordt in het vervolgtraject betrokken bij het nieuw op te stellen beeldkwaliteitsplan.
