

Rapport Zienswijzen

*Ontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1"*

*Datum rapport: 20 januari 2020
Behorend bij raadsbesluit d.d.: 3 maart 2020*

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen
4. Opmerkingen instanties
5. Aanpassingen
6. Conclusie
7. Vaststelling Rapport Zienswijzen

1. INLEIDING

In dit document worden de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1' behandeld.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van 38 woningen mogelijk op een voormalige bedrijfslocatie aan de Kastanjelaan te Staphorst.

2. PROCEDURE

Ter inzage

Na voorafgaande publicatie op 18 juni 2019 in de Staatscourant en de huis-aan-huis bladen "De Staphorster" en "Meppeler Courant" is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 juni 2019 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1" voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Staphorst worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er is door 12 reclamanten gebruik gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk drie en vier wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tot slot wordt de zienswijzen afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en worden meegenomen in de afweging.

In hoofdstuk vijf worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, maar ook de ambtelijk voorgestelde wijzigingen en als gevolg van instanties op een rij gezet.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INDIVIDUELE ZIENSWIJZEN

3.1 Reclamant 1.

Datum brief: 10 juli 2019

Datum ontvangst: 15 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	reclamant krijgt een onbestemd gevoel van het feit dat zowel het voorontwerp als het ontwerp van het plan in en rond de zomervakantie ter inzage worden gelegd.	Er bestaat geen wettelijke regeling voor het moment waarop (ontwerp) plannen ter inzage mogen liggen. In de praktijk is het niet eenvoudig om de termijnen van ter inzage volledig buiten de vakantieperiodes heen te plannen. In Nederland kennen we immers niet alleen de zomervakantie, maar ook de voorjaars-, mei- herfst- en kerstvakantie. Wel wordt er in elk geval voor gezorgd, dat slechts een deel van de termijn van ter inzage legging valt binnen een vakantieperiode. Zo ook in deze procedure, waarin de plannen vanaf 19 juni ter
---	---	---

		inzage zijn gelegd, ruim 3 weken voor het begin van de schoolvakanties in regio Noord.
b	een plan met 38 woningen doet afbreuk aan het landelijk karakter	De locatie is tot voor kort in gebruik geweest als bedrijfslocatie. In het vigerende bestemmingsplan zijn diverse bedrijfsactiviteiten toegestaan, waaronder het bouwbedrijf zoals dat aan de Kastanjelaan gevestigd is geweest. De huidige impact van de locatie op het landschappelijke karakter is het startpunt voor de ontwikkeling. De locatie is grotendeels omrand door dichte opgaande beplanting die bestaat uit een mix van diverse typen. Deze dichte beplanting ontnemt het zicht op de grote schuren en opstallen die op het terrein aanwezig waren. Deze schuren en opstallen zijn inmiddels gesaneerd, maar de beplanting is nog aanwezig. Veel van deze beplanting is slecht onderhouden en niet streekeigen. De transformatie wordt aangegrepen om de niet landelijke bedrijfsbestemming weg te saneren en de landschappelijke inpassing van de locatie beter aan te laten sluiten bij de gebiedseigen kenmerken. Rol hierin speelt de beeldkwaliteit van zowel bebouwing als landschap. In de nieuwe situatie zullen woonhuizen worden gerealiseerd. In het beeldkwaliteitsplan is materialisatie omschreven zodat architectuur en landschap aansluiten op de landschappelijke en ruimtelijke karakteristiek. Daarnaast is een maximale hoogte van bebouwing aangegeven van 12m. Om het gehele plan juist in te passen zullen er diverse bomen rondom het plangebied worden aangeplant overeenkomstig de streekeigen beplanting.
c	door de hoogte van de woningen wordt ons uitzicht vertroebeld door stenen.	In de bestaande situatie is in het plangebied op dezelfde afstand ook bebouwing toegestaan voor bedrijfsactiviteiten. De hoogte hiervan mag 10 meter zijn. Afstand tot het perceel van reclamant en de toegestane bouwhoogte in acht nemende levert de nieuwe situatie leveren geen of nauwelijks extra beperkingen op.
d	verzocht wordt om de bestaande groene rand te behouden en de rand in lijn met de voorgestelde noord en zuidkant van het plan door te trekken. Dit in plaats van de beukenhaag.	Ten opzichte van de bestaande situatie zal het nieuw te realiseren woonerf enkele landschappelijke wijzigingen met zich meebrengen. De bestaande opgaande beplanting rondom de locatie zal plaatselijk worden uitgedund. Met name gebiedsvreemde beplanting en beplanting in slechte staat zal worden verwijderd. Vervolgens zal langs de randen diverse streekeigen beplanting worden aangeplant. Hiermee ontstaat een eindsituatie met een combinatie van kleine en middelgrote beplanting. Het zicht op het plangebied op maaiveld niveau wordt in belangrijke mate bepaald door een combinatie van grassen, struiken, hagen en bomen. Zo ontstaat een gelaagdheid in het groen. Dit in tegenstelling tot de compacte groene rand in de huidige situatie. Met een gelaagde groene omranding, in combinatie met de toegestane natuurlijke materialen voor de nieuw te realiseren woonhuizen, ontstaat een coherent aangezicht van de locatie. De nieuwe bomen zijn overeenkomstig met de streekeigen beplanting

		zoals die door de gemeente Staphorst zijn aangegeven. Deze bomen zijn overeenkomstig het erfinrichtingsplan en zullen collectief worden gerealiseerd. De verschillende soorten die zullen worden aangeplant, zoals de veldesdoorns, lijsterbes en kornoelje hebben allen een groeihoogte van ca. 10 - 15 meter. Dit is vergelijkbaar met de diverse bestaande bomen die reeds rondom het plangebied aanwezig zijn. Ook is dit in verhouding tot de maximale bouwhoogte die op de locatie is aangeduid. Daarnaast zijn bewoners vrij om middels de inrichting van tuinen aanvullingen op het erfinrichtingsplan te doen, overeenkomstig de gebiedseigen beplanting zoals deze in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen. Het erfinrichtingsplan is dus geen eindbeeld maar juist een startpunt en kader voor de bewoners om zelf verder invulling te geven aan de directe leefomgeving.
e	in de visie van de gemeente dienen wandelaars en fietsers bij dubbele passering van voertuigen uit te wijken naar de berm. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de veiligheid van het "niet" gemotoriseerde verkeer. Bijkomend is dat in het laatste gedeelte van de Westerstouwe, voor de Kastanjelaan, de uitwijkmogelijkheden als gevolg van de inrichting ter plaatse, nagenoeg nihil zijn. Dit kan tot zeer gevaarlijke situaties leiden voor kwetsbare verkeersdeelnemers.	Op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom is het gewenst dat fietsers zich op de rijbaan bevinden. CROW publicatie 315 "basissenmerken wegontwerp" geeft hierover aan dat vrij liggende voorzieningen voor (brom)fietsers en / of landbouwverkeer nooit aanwezig zijn op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Het feit dat fietsers aanwezig zijn op de rijbaan, en mengen met gemotoriseerd verkeer, is dus juist een belangrijk principe van 30 km/uur wegen. Het is daarbij overigens niet de bedoeling dat fietsers uitwijken naar de berm. Wanneer een (vracht)auto een fietser wil passeren, en er tegelijkertijd een weggebruiker uit de tegenovergestelde richting komt, dient de bestuurder daar op te anticiperen door langzaam achter de fietser te blijven rijden. Hierdoor blijft de snelheid op 30 km/uur wegen laag en wordt bewerkstelligd dat verkeersdeelnemers rekening met elkaar houden. Ook op de Westerstouwe is dit principe van toepassing.
f	extra verkeersdrukke geeft ook voor de aanwonenden aan de Berggiersweg, Kastanjelaan en Westerstouwe extra overlast en vermindert het woongenot.	Op een standaard 30 km/uur erftoegangsweg wordt ervan uit gegaan dat veiligheid en leefbaarheid in het geding komen als de etmaalintensiteiten hoger zijn dan 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Voor de genoemde wegen hebben we deze algemene stelregel niet gehanteerd, maar zijn we uitgegaan van een lagere bovengrens van 1.500 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. De geprognosticeerde etmaalintensiteiten voor de Berggiersweg, Kastanjelaan en Westerstouwe blijven ruim onder deze grens.
g	de verkeersdruk op het kruispunt Westerstouwe – Werkhorst is onjuist / te summier in beeld gebracht en wordt onderschat. Gevraagd wordt om de verkeersdruk te beoordelen op basis van minimaal 25 tellingen en daarnaast in overleg met de gemeente Meppel een verkeersmaatregel te nemen in de vorm van een rotonde of een verkeersregelinstallatie.	Voor de kruispuntberekening is uitgegaan van door de gemeente Meppel aangeleverde verkeersgegevens. Deze verkeersgegevens zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Meppel. Een verkeersmodel is een gangbaar en veelvuldig toegepast instrument om een adequaat beeld te geven van verkeersintensiteiten. Het onderzoek leidt niet tot de conclusie dat extra maatregelen noodzakelijk zijn.
h	verzocht wordt de Kastanjelaan vanaf de Westerstouwe af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.	Dit is een verkeerscirculatiemaatregel die gevolgen heeft voor veel partijen in het gebied. Graag koppelen we dit verzoek los van de behandeling van deze zienswijze. Inwoners kunnen een onderbouwd verzoek indienen door een brief

		of e-mailbericht te versturen aan de gemeente waarna dit wordt beoordeeld.
i	navraag heeft uitgewezen dat Meppel niet op de hoogte is van de ontwikkeling op Kastanjelaan 61a en de gevolgen van de toename in verkeersbewegingen op de Westerstouwe en de Werkhorst. Gevraagd wordt om de naam van de betrokken ambtenaar van Meppel, die op de hoogte zou zijn van een en ander.	Over dit onderwerp heeft contact plaatsgevonden met een medewerker van de gemeente Meppel. Namen van ambtenaren zijn hierbij niet relevant. Het gaat hierbij om het standpunt van de gemeente Meppel.
j	de uitkomst van de quickscan natuurwaardenonderzoek is gebaseerd op aannames en specifieke relevante literatuurbronnen en is niet gebaseerd op de werkelijkheid. In de tuin van reclamant komen veel mussen, mezen en soms ook de bonte specht voor. Het plan zal hier niet aan bijdragen, omdat er slechts 2 groenstroken zijn voorzien en voor het overige sprake is van versterking.	Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek is voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb. De quickscan is te beschouwen als een deskundigenonderzoek. Wat reclamant aanvoert is in het kader van de planprocedure niet als zodanig te kwalificeren. In de quickscan staat dat het plangebied vermoedelijk behoort tot het functionele leefgebied van sommige beschermde vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in de beplanting en opgeslagen goederen. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten is niet beschermd. Wanneer bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Overigens blijft rond het plan, net als in de huidige situatie, groenbeplanting aanwezig. De groenstroken in het plan, vormen een plus ten opzichte van de bestaande situatie. De gemeente ziet dan ook niet in waarom de situatie van appellant zal veranderen
k	de toezegging omtrent de vaste rijroute voor het bouwverkeer (waaronder verstaan moeten worden alle toeleveranciers die bouw gerelateerde materialen, onderdelen of toebehoren vervoeren met auto's die zwaarder zijn dan 3500 kg.) via de Berggiersweg moet worden vastgelegd in de opdracht aan de ontwikkelaar. Daarnaast dient deze verplichting ook als harde voorwaarde opgenomen te worden in de koopcontracten van de toekomstige bewoners.	In verband met de realisatie worden deze onderwerpen in een overeenkomst met de ontwikkelaar vastgelegd. Er wordt geen overeenkomst met toekomstige bewoners gesloten.
l	toekomstige bewoners moeten verplicht worden om verharding om de bewoning te beperken tot een bepaald maximum. Niet alleen komt dit ten goede aan de flora, fauna en waterhuishouding, maar dit draagt ook bij tot het landelijke, groene karakter van de omgeving.	Uit de watertoets blijkt dat de hoeveelheid verharding in het plangebied met dit bestemmingsplan afneemt. Dit is ook het geval wanneer de vrijheid bestaat om het individuele kavel geheel te verharden. Er is daarom geen reden om dit nog verder te beperken.

m	door de ontwikkeling van de Kastanjelaan wordt voorzien in een overaanbod van woningen in Meppel. Het angstige gevoel bekruipt reclamant dat Staphorst het verleden van te weinig nieuwbouw nu wil compenseren op een te klein oppervlak en relatie tot de omgeving. Dit om de doelstelling van de “harde plannen” te kunnen realiseren. Gevraagd wordt om de gespreksverslagen van de overleggen tussen de provincies Overijssel en Drenthe en de gemeenten Meppel en Staphorst over de woningbouwprogrammering.	De situatie dat er in Meppel sprake is van overaanbod van woningen is niet bekend uit de overleggen die daarover zijn gevoerd. Uit het onderzoek naar woonbehoefte blijkt dat het bestemmingsplan (slechts) voor een deel in de woonbehoefte binnen de gemeente Staphorst voorziet. Gespreksverslagen, zoals bedoeld door appellant, zijn niet voorhanden. Zowel de gemeente Meppel als beide provincies hebben geen bezwaren tegen de plannen aangetekend, waaruit de conclusie getrokken kan worden dat die partijen zich kunnen vinden in de plannen.
n	concluderend wordt gesteld dat de woonwijk niet in het landelijk karakter past. Verzocht het plan niet vast te stellen dan wel gewijzigd vast te stellen met in achtneming van de argumenten van reclamant en door het aantal woningen te verminderen tot maximaal 15.	De ontwikkeling is gesitueerd op een voormalig bedrijfsperceel. Dit is omgeven door woonbebouwing. De opzet van kleine- tot middelgrote woongebieden met groene zones komt meer voor in de omgeving. De opzet en inrichting van het plan zorgen ervoor dat de ontwikkeling zich voegt zich in dit bestaande stedelijk gebied. Met het programma wordt voor een deel voorzien in de woningbehoefte in de gemeente.
o	reclamanten zijn voornemens schade, onder andere waardevermindering van de woning, te verhalen op de gemeente Staphorst	Het college heeft een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer afgesloten. Het overige wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 Reclamant 2.

Datum brief: 10 juli 2019

Datum ontvangst: 15 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	reclamant krijgt een onbestemd gevoel van het feit dat zowel het voorontwerp als het ontwerp van het plan in en rond de zomervakantie ter inzage worden gelegd.	Zie de reactie onder 1a.
b	in de visie van de gemeente dienen wandelaars en fietsers bij dubbele passering van voertuigen uit te wijken naar de berm. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de veiligheid van het “niet” gemotoriseerde verkeer. Bijkomend is dat in het laatste gedeelte van de Westerstouwe, voor de Kastanjelaan, de uitwijkmogelijkheden als gevolg van de inrichting ter plaatse, nagenoeg nihil zijn. Dit kan tot zeer gevaarlijke situaties leiden voor kwetsbare verkeersdeelnemers (waaronder schoolgaande kinderen).	Zie de reactie onder 1 e.
c	extra verkeersdruk geeft ook voor de aanwonenden aan de Berggiersweg, Kastanjelaan en Westerstouwe extra overlast en verminderd woongenot.	Zie de reactie onder 1 f.
d	de verkeersdruk op het kruispunt Westerstouwe – Werkhorst is onjuist / te summier in beeld gebracht en wordt onderschat. Gevraagd wordt om de verkeersdruk te beoordelen op basis van minimaal 25 tellingen en daarnaast in overleg met de gemeente Meppel een verkeersmaatregel te nemen in de	Zie de reactie onder 1 g.

	vorm van een rotonde of een verkeersregelininstallatie.	
e	verzocht wordt de Kastanjelaan vanaf de Westerstouwe af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.	Zie de reactie onder 1 h.
f	navraag heeft uitgewezen dat Meppel niet op de hoogte is van de ontwikkeling op Kastanjelaan 61a en de gevolgen van de toename in verkeersbewegingen op de Westerstouwe en de Werkhorst. Gevraagd wordt om de naam van de betrokken ambtenaar van Meppel, die op de hoogte zou zijn van een en ander.	Zie de reactie onder 1 i
g	de toezegging omtrent de vaste rijroute voor het bouwverkeer (waaronder verstaan moeten worden alle toeleveranciers die bouw gerelateerde materialen, onderdelen of toebehoren vervoeren met auto's die zwaarder zijn dan 3500 kg.) via de Berggiersweg moet worden vastgelegd in de opdracht aan de ontwikkelaar. Daarnaast dient deze verplichting ook als harde voorwaarde opgenomen te worden in de koopcontracten van de toekomstige bewoners.	Zie de reactie onder 1 k.
h	toekomstige bewoners moeten verplicht worden om verharding om de bewoning te beperken tot een bepaald maximum. Niet alleen komt dit ten goede aan de flora, fauna en waterhuishouding, maar dit draagt ook bij tot het landelijke, groene karakter van de omgeving.	Zie reactie onder 1.l
i	door de ontwikkeling van de Kastanjelaan wordt voorzien in een overaanbod van woningen in Meppel. Het angstige gevoel bekruipt reclamant dat Staphorst het verleden van te weinig nieuwbouw nu wil compenseren op een te klein oppervlak en relatie tot de omgeving. Dit om de doelstelling van de "harde plannen" te kunnen realiseren. Gevraagd wordt om de gespreksverslagen van de overleggen tussen de provincies Overijssel en Drenthe en de gemeenten Meppel en Staphorst over de woningbouwprogrammering.	Zie reactie onder 1.m
j	concluderend wordt gesteld dat de woonwijk niet in het landelijk karakter past. Verzocht het plan niet vast te stellen dan wel gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de argumenten van reclamant en door het aantal woningen te verminderen tot maximaal 15.	Zie reactie onder 1.n
k	reclamanten zijn voornemens schade, onder andere waardevermindering van de woning, zal verhaald worden op de gemeente Staphorst	Zie reactie onder 1.o

3.3 Reclamant 3.

Datum brief: 8 juli 2019

Datum ontvangst: 11 juli 2019

Nader gemotiveerd: 2 augustus 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	verzocht wordt het aantal woningen te beperken tot 15 – 20 woningen. Aan de Kastanjelaan zelf worden 3 grote woningen op ruime kavels aan de Kastanjelaan passend gevonden	Het initiatief is en moet worden beoordeeld zoals dat is aangevraagd. Aangevraagd is een bestemmingsplan voor 38 woningen. De ontwikkeling is gesitueerd op een voormalig bedrijfsperceel. Dit is omgeven door woonbebouwing. De opzet van kleine tot middelgrote woongebieden met groene zones komt meer voor in de omgeving. De opzet en inrichting van het plan zorgen ervoor dat de ontwikkeling zich voegt in dit bestaande stedelijk gebied. Met het programma wordt voor een deel voorzien in de woningbehoefte in de gemeente Staphorst.
c	auto's dienen op eigen erf geparkeerd te worden	Binnen de gekozen opzet zijn de parkeervoorzieningen deels op het eigen terrein en deels in openbaar gebied gelegen. Met het aantal parkeerplaatsen wordt voldaan aan de norm die daarvoor geldt.
d	Het aantal ontsluitingswegen dient beperkt te worden tot 1	Het voorliggende plan is getoetst op o.a. verkeeraspecten. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat twee 'ontsluitingswegen', ofwel: de wegen die het plangebied verbinden met de Kastanjelaan, leiden tot onveilige situaties. Doorstroming wordt juist bevorderd in het plangebied.
e	De rioolafvoer dient aangepast te worden aan het grotere aanbod en de waterbergingscapaciteit dient vergroot te worden incl. voldoende ruimte voor het onderhoud	Door de sloop van het bedrijf neemt het verhard oppervlak af van 1,35 hectare naar maximaal 1,06 hectare. Het hemelwater wordt door de afname van het verharde oppervlak minder snel afgevoerd, want er ontstaan meer mogelijkheden voor infiltratie. Het hemelwater uit het plan wordt via een regenwaterriool afgevoerd naar een te graven retentie/waterberging met een inhoud van circa 185 m3 in de naastliggende weide ten noorden van het plangebied. Het plangebied wordt hiermee uitgebreid. Hierin wordt de benodigde retentie/waterberging gerealiseerd. Wanneer de retentie/waterberging vol is zal het regenwater via het RWA-stelsel overstorten op de bestaande watergang aan de zuidkant. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen uitlopende materialen worden toegepast. In samenspraak met de gemeente Meppel wordt het afvalwater van het plan van maximaal 1,8 m³/uur geloosd op het gemengde rioolstelsel van gemeente Meppel (in het riool in de Westerstouwe).
f	de bestaande rooilijn dient gerespecteerd te worden	De rooilijn is in het bestaande bestemmingsplan Buitengebied niet vastgesteld. Voor zover er een rooilijn kan worden vastgesteld op basis van de ligging van de bestaande bebouwing, dan hangt deze samen met het gebruik van de gronden ten dienste van de bestemming Bedrijf. Voorliggend bestemmingsplan maakt

		hierop wonen mogelijk. Aan de Kastanjelaan zijn meerdere bestaande woningen aanwezig. Differentiatie in rooilijn is langs de gehele Kastanjelaan aanwezig. De 5 woonhuizen die in het plan zijn opgenomen dienen op of binnen 5 meter van de aangegeven rooilijn gerealiseerd te worden. Hiermee wordt voldoende afstand tot de rijbaan van de Kastanjelaan behouden om een landelijk karakter in stand te houden. Ook zal de laanbeplanting grotendeels behouden blijven. De situering van bebouwing is stedenbouwkundig verantwoord.
g	er dient veel groene afscheiding met bomen aangebracht te worden. Specifiek wordt gevraagd om dichte, groene begroeiing aan de Tuinweg	Zie reactie onder 1.d. De oostelijk gesitueerde woningen (waarop vanaf de percelen aan de Tuinweg kan worden uitgezien) zijn met hun tuinen op de Tuinweg georiënteerd. Het bestemmingsplan kent geen verplichting de afscheiding met begroeiing vorm te geven.

3.4 Reclamant 4.

Datum brief: 19 juli 2019

Datum ontvangst: 19 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	een aantal van 38 woningen past niet op deze locatie. Hier horen woningen van een groter formaat, passend binnen het karakter van de Kastanjelaan. Er wordt niet ingestemd met het feit dat de woningen langs de Kastanjelaan, gebouwd kunnen worden voor de oorspronkelijke rooilijn. Reclamant heeft recent een woning gebouwd op een naastgelegen perceel en heeft zich toen ook moeten conformeren aan de toen geldende voorschriften.	De vergelijking tussen het programma van reclamant en dat waarvan het bestemmingsplan uitgaat is onzuiver. Aan de Kastanjelaan zijn meerdere bestaande woningen aanwezig. Bovendien is differentiatie in rooilijn langs de gehele Kastanjelaan aanwezig. De 5 vrijstaande woonhuizen die in het plan zijn opgenomen dienen op of binnen 5 meter van de aangegeven rooilijn gerealiseerd te worden. Hiermee wordt voldoende afstand tot de rijbaan van de Kastanjelaan behouden om een landelijk karakter in stand te houden. Ook zal de laanbeplanting grotendeels behouden blijven. De situering van bebouwing is stedenbouwkundig verantwoord. Zie voor het overige onze reactie onder 1.b
b	betwijfeld wordt of de starterswoningen wel door Staphorsters bewoond zullen worden. Dit zal eerder gebeuren door Meppelers. De cijfers van Staphorst zijn dan misschien wel in orde, maar niet het huisvestingsprobleem.	Binnen Staphorst bestaat voldoende belangstellig voor starterswoningen. Het bestemmingsplan is echter niet regelend waar het de herkomst van de toekomstige bewoners aangaat.
c	men heeft geen problemen met het ontwikkelen van een woonwijk op deze locatie, maar wel met het aantal woningen. Een vergelijking met Berggierslanden is niet terecht, deze woonwijk is geheel nieuw opgetrokken en heeft een totaal andere uitstraling.	Het woongebied dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt, wordt ook geheel nieuw opgetrokken en vervult de woningbehoefte binnen de gemeente Staphorst voor een deel. Met de opzet van grotere woningen aan de Kastanjelaan en geschakelde woningen in de tweede lijn ontstaat een beeld dat zich goed voegt in het bestaande bebouwingspatroon in de directe omgeving.

3.5 Reclamant 5.

Datum brief: 19 juli 2019

Datum ontvangst: 19 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	het grote aantal woningen dat wordt toegevoegd zal de leefbaarheid aan en het karakter van de Kastanjelaan aantasten.	zie reactie onder 1 b. De leefbaarheid wordt bepaald door de manier waarop een gebied geschikt is om er te wonen en/of te werken. Het wordt uit de zienswijze niet duidelijk op welke manier de leefbaarheid aan de Kastanjelaan met voorliggend bestemmingsplan wordt aangetast. Het nieuwe woongebied is juist zodanig van opzet dat deze goed en op een veilige manier is ontsloten en dat hier goed kan worden geleefd.
b	Daarnaast ontbreekt een degelijke onderbouwing van wat dat betekent op het gebied van verkeer en veiligheid.	In de reactienota is een onderbouwing gegeven over: - De huidige verkeersstructuur - De huidige verkeersintensiteiten - De toekomstige verkeersintensiteiten - De gevolgen ten aanzien van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid Hiermee wordt uitgebreid en afdoende stilgestaan bij de gevolgen van het plan voor de verkeers(veiligheids)aspecten. De reactienota met bijlage is tevens als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.
c	alle opmerkingen van omwonenden over het aantal van 38 woningen worden weggewuifd. Gevraagd wordt rekening te houden met de wensen van de omwonenden en minder woningen in het plan op te nemen.	Met het plan wordt voor een deel voorzien in de woonbehoefte die binnen de gemeente Staphorst bestaat. Deze is op deugdelijke wijze onderbouwd. Het programma, de locatie en de opzet zijn stedenbouwkundig verantwoord. Het plan voldoet voor het overige ook aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'. Er is dan geen reden om alternatief programma te overwegen.
d	er wordt niet ingestemd met het feit dat de woningen langs de Kastanjelaan, gebouwd kunnen worden voor de oorspronkelijke rooilijn. Bij eerdere plannen heeft men zich ook moeten conformeren aan de toen geldende voorschriften.	Zie reactie onder 3 f. en 4.a
e	verzocht wordt de positionering van de woningen langs de Kastanjelaan aan te laten sluiten bij bestaande wijze van bouwen (brede kant langs de weg).	Het bestemmingsplan regelt op dit punt (slechts) dat de voorgevel van de woning op maximaal 5 meter vanaf de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd. Enige differentiatie doet in onze ogen geen afbreuk aan het karakter van de Kastanjelaan.
f	De starterswoningen (vijf-onder-één-kap) horen niet in deze omgeving thuis, maar dichtbij de voorzieningen zoals scholen en winkels. De Slagen wordt als een betere locatie gezien	Het is niet duidelijk waarom specifiek starterswoningen niet hier, maar dichtbij scholen en winkels zouden moeten worden gerealiseerd. In de buurt van De Slagen zijn overigens geen scholen en winkels.
g	Staphorsters die aan de Kastanjelaan willen gaan wonen, zullen veel concurrentie gaan ondervinden van Meppeler woningzoekers. Dat is bij het bouwen in De Slagen veel minder het geval. Dit aspect zou mee moeten wegen bij de beslissing over het aantal te bouwen woningen aan de	Voorliggend plan voorziet voor een deel in de woonbehoefte in Staphorst. Hierin is de bouwcapaciteit voor De Slagen meegewogen. In het geactualiseerde onderzoek hiernaar wordt hierop ingegaan. Omdat dit niet is toegestaan, regelt het bestemmingsplan niet wie er in het woongebied mag wonen.

	Kastanjelaan.	
h	Reclamant verzoekt het aantal ontsluitingen terug te brengen tot , die uitkomt tegenover de vijver. Eén van de ontsluitingen is nu exact gesitueerd voor zijn uitrit. Dit draagt niet bij aan de verkeersveiligheid. Mocht vastgehouden worden aan de tweede ontsluiting dan wordt verzocht de ontsluitingsweg, die gelegen is tegenover de uitrit van reclamant middels paaltjes af te sluiten voor auto's. Hierdoor wordt deze dan alleen toegankelijk voor hulpdiensten, wandelaars en (brom)fietzers.	Het voorliggende plan is getoetst op o.a. verkeeraspecten. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat twee 'ontsluitingswegen', ofwel: de wegen die het plangebied verbinden met de Kastanjelaan, leiden tot onveilige situaties. De ligging van een van de ontsluitingswegen tegenover de uitrit van reclamant, maakt dit niet anders. De zienswijze hierover geeft ook niet aan wat er onveilig is aan twee 'ontsluitingswegen'.
i	verzocht wordt in de plannen op te nemen dat schuttingen aan de Kastanjelaan niet zijn toegestaan. Een beuken- of een taxushaag worden wel als passend bestempeld.	Ten opzichte van de bestaande situatie zal het nieuw te realiseren woonerf enkele landschappelijke wijzigingen met zich meebrengen. De bestaande opgaande beplanting rondom de locatie zal plaatselijk worden uitgedund. Met name gebiedsvreemde en beplanting in slechte staat zal worden verwijderd. Vervolgens zullen langs de randen diverse streekeigen beplanting worden aangeplant. Hiermee ontstaat een eindsituatie met een combinatie van kleine en middelgrote beplanting. Het zicht op het plangebied op maaiveld niveau wordt in belangrijke mate bepaald door een combinatie van grassen, struiken, hagen en bomen. Zo ontstaat een gelaagdheid in het groen. Dit in tegenstelling tot de compacte groene rand in de huidige situatie. Met een gelaagde groene omranding, in combinatie met de toegestane natuurlijke materialen voor de nieuw te realiseren woonhuizen, ontstaat een coherent aanzicht van de locatie. Zie ook de reactie onder 1d. Bij eerdere bouwplannen langs de Kastanjelaan, zijn ook geen bepalingen over schuttingen opgenomen. Er wordt niet ingezien waarop dit nu wel het geval zou moeten zijn.
j	verzocht wordt meer ruimte in de plannen op te nemen voor groen/spelen/ water. Verwezen wordt naar de plannen voor de Berggiershoeve in Meppel. Op basis van een gemiddelde grootte van een huishouden wonen er straks ongeveer 45 kinderen / tieners. Daar is te weinig speel- en / of ontmoetingsruimte voor.	Er bestaan geen minimale eisen voor ontmoeting- of speelplek. In het bestemmingsplan is voor twee locaties de enkelbestemming Groen opgenomen. Hierin zijn onder andere groen- en speelvoorzieningen toegestaan. De omvang van de ontwikkeling Berggiershoeve maakt onderdeel uit van een ontwikkeling binnen Berggierslanden. Dit is een aanzienlijk groter project waardoor er meer ruimte en locaties zijn voor deze algemene voorzieningen.
k	verzocht wordt om een invulling die aansluit bij de eigenheid van de Slingenberg. Ook dient zorg gedragen te worden voor het behoud van de Kastanjelaan.	Zie reactie onder 1b. De wijze van bestemmen maakt het mogelijk dat de kavels aan de Kastanjelaan op gevarieerde wijze worden bebouwd.
l	er is bij de ontsluitingswegen Kastanjelaan, Berggiersweg en Westerstouwe sprake van zogenaamde erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Deze moeten een rijloper hebben met een minimale breedte van 4,5 m. - 4,80 m. Voor het passeren van een vrachtwagen en een personenauto is een verkeersruimte van 5,05 m. benodigd. Alleen de wegbreedte van de Westerstouwe is toereikend. De grasbetonstroken mogen niet creatief bij de zgn. verhardingsbreedte worden bijgeteld, zoals is gebeurd in de reactienota met betrekking tot de	Als een vrachtauto en personenauto elkaar met een snelheid van 30 km/uur willen passeren, is daar een ruimte van 5,05 meter voor nodig. Hierbij is rekening gehouden met de zogenaamde vetergang: de zijwaartse slinging die bestuurders maken met hun voertuig tijdens het rijden op een rijstrook. Oorzaken van deze slinging kunnen zijn: zijwind, onplettendheid, onverschilligheid etc. Daarnaast is ook rekening gehouden met de zogenaamde obstakelvreesafstand: de afstand die bestuurders aanhouden ten opzichte van horizontale obstakels langs de weg, zoals trottoirbanden, bomen, lichtmasten,

	inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan. Praktijk is daarnaast dat de maximale snelheid van 30 km/u veelal niet wordt nageleefd. Bijkomend probleem vormt de afwatering, die met name in de Berggiersweg te wensen overlaat. Aangedrongen wordt op de realisatie van een aparte ontsluitingsweg, die parallel aan de Kastanjelaan komt te liggen	geparkeerde voertuigen etc. Hoe zachter voertuigen rijden, des te kleiner de obstakelvreesafstand en vetergang worden. Een maatgevende personenauto is 1,83 meter breed. De maximumbreedte van een vrachtauto is 2,60 meter. Als zij rustig rijden en een onderlinge afstand van 25 centimeter aanhouden, kunnen zij elkaar veilig passeren. De hiervoor benodigde ruimte is $1,83 + 2,60 + 0,25 = 4,68$ meter. De Kastanjelaan is op de smalste delen, inclusief bermverharding, 4,70 meter breed. Ofwel: als een vrachtwagen en personenauto elkaar willen passeren, kan dit – mits zij daarvoor hun snelheid verlagen. Met het oog op de relatief lage verkeersintensiteiten en het gegeven dat het aantal vrachtwagenbewegingen als gevolg van het vertrek van het sloopbedrijf juist minder is geworden, vinden wij het acceptabel dat een vrachtwagen en personenauto hun snelheid moeten verlagen als zij elkaar willen passeren. Het zal immers relatief weinig voorkomen dat deze manoeuvre plaatsvindt. Van problemen met betrekking tot de afwatering is de gemeente niets bekend. De realisatie van een aparte ontsluitingsweg wordt dan ook niet overwogen.
--	--	---

3.6 Reclamant 6.

Datum brief: 14 juli 2019

Datum ontvangst: 16 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	reclamant krijgt een onbestemd gevoel van het feit dat zowel het voorontwerp als het ontwerp van het plan in en rond de zomervakantie ter inzage worden gelegd.	Zie reactie onder 1a.
b	in de visie van de gemeente dienen wandelaars en fietsers bij dubbele passering van voertuigen uit te wijken naar de berm.	Zie de reactie onder 1 e
c	extra verkeersdruk geeft ook voor de aanwonenden aan de Berggiersweg, Kastanjelaan en Westerstouwe extra overlast en verminderd woongenot.	Zie de reactie onder 1 f.
d	de verkeersdruk op het kruispunt Westerstouwe – Werkhorst is onjuist / te summier in beeld gebracht en wordt onderschat. Gevraagd wordt om de verkeersdruk te beoordelen op basis van minimaal 25 tellingen en daarnaast in overleg met de gemeente Meppel een verkeersmaatregel te nemen in de vorm van een rotonde of een verkeersregelinstallatie.	Zie de reactie onder 1 g.
e	verzocht wordt de Kastanjelaan vanaf de Westerstouwe af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.	Zie de reactie onder 1 h.
f	navraag heeft uitgewezen dat Meppel niet op de hoogte is van de ontwikkeling op de Kastanjelaan 61a en de gevolgen van de toename in verkeersbewegingen op de Westerstouwe en de Werkhorst. Gevraagd wordt	Zie de reactie onder 1 i.

	om de naam van de betrokken ambtenaar van Meppel, die op de hoogte zou zijn van een en ander.	
g	door de ontwikkeling van de Kastanjelaan wordt voorzien in een overaanbod van woningen in Meppel. Het angstige gevoel bekruipt reclamant dat Staphorst het verleden van te weinig nieuwbouw nu wil compenseren op een te klein oppervlak en relatie tot de omgeving. Dit om de doelstelling van de "harde plannen" te kunnen realiseren. Gevraagd wordt om de gespreksverslagen van de overleggen tussen de provincies Overijssel en Drenthe en de gemeenten Meppel en Staphorst over de woningbouwprogrammering.	Zie de reactie onder 1m.
h	toekomstige bewoners moeten verplicht worden om verharding om de bewoning te beperken tot een bepaald maximum. Niet alleen komt dit ten goede aan de flora, fauna en waterhuishouding, maar dit draagt ook bij tot het landelijke, groene karakter van de omgeving.	Zie de reactie onder 1l.
l	gevraagd wordt om maatregelen te treffen ter voorkoming van lichtinval in de woon-slaapkamer door het toenemende verkeer of in ieder geval tot een minimum te beperken. De toename van het verkeer wordt hierbij onderschat.	Het plangebied is te bereiken en te verlaten via de Berggiersweg en via de Westerstouwe. De Berggiersweg wordt vooral gebruikt voor autoritten van en naar de snelweg A28. De route richting Westerstouwe welke van belang kan zijn voor reclamant, zal naar verwachting gebruikt worden voor een bezoek aan Meppel en dagelijkse voorzieningen die goed bereikbaar zijn per fiets. Voor zover er meer hinder van licht zal ontstaan zal dit het jaar door hooguit merkbaar zijn in de avonden in de periode dat de dagen korter zijn. Gezien de relatief gezien geringe toename van het verkeer, en de beperkte tijd van het jaar, waarin dit probleem zich kan voordoen, verwachten wij dat dit aspect geen noemenswaardig probleem gaat opleveren. Mocht na realisatie van de plannen blijken dat de vrees van reclamant bewaarheid wordt, dan zal in overleg onderzocht worden welke oplossing voor het probleem gevonden kan worden.
j	voorgesteld wordt om van de Kastanjelaan één-richtingsverkeer te maken voor verkeer vanaf de Westerstouwe richting de Berggiersweg.	Dit is een verkeerscirculatiemaatregel die gevolgen heeft voor veel partijen in het gebied. Graag koppelen we dit verzoek los van de behandeling van deze zienswijze. Inwoners kunnen een onderbouwd verzoek indienen door een brief of e-mailbericht te versturen aan de gemeente.
k	de toezegging omtrent de vaste rijroute voor het bouwverkeer (waaronder verstaan moeten worden alle toeleveranciers die bouw gerelateerde materialen, onderdelen of toebehoren vervoeren met auto's die zwaarder zijn dan 3500 kg.) via de Berggiersweg moet worden vastgelegd in de opdracht aan de ontwikkelaar.	Zie de reactie onder 1 k.
l	concluderend wordt gesteld dat de woonwijk niet in het landelijk karakter past. Verzocht wordt het plan niet vast te stellen dan wel gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de argumenten van reclamant en door het aantal woningen te verminderen, waarbij het landelijke karakter gehandhaafd blijft.	Zie de reactie onder 1n.
m	reclamanten zijn voornemens schade, onder andere waardevermindering	Zie reactie onder 1.o

	van de woning, te verhalen op de gemeente Staphorst	
--	---	--

3.7 Reclamant 7.

Datum brief: 23 juli 2019

Datum ontvangst: 23 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	reclamant uit zijn onvrede over het gegeven dat de inspraakreacties niet tot noemenswaardige wijzigingen van het plan hebben geleid. Er is slechts gehandeld vanuit de gedachte: <i>Hoe haal ik zo veel mogelijk kavels uit een perceel</i> . De uitspraak: <i>Het plan wordt tevens voorzien van nieuw groen voor een goede aansluiting op de omgeving</i> , is zwaar overtrokken	Er is gehandeld vanuit het vereiste dat ook met deze ontwikkeling sprake moet zijn van 'een goede ruimtelijke ordening'. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt dit beargumenteerd.
b	Vermindering van het aantal woningen van 52 naar 38 wordt alleen bereikt door het plangebied te verkleinen, niet door de verdichting aan te passen	52 woningen zouden resulteren in dermate toename van de intensieve manier van bewonen van het plangebied dat deze meer zal lijken op een stedelijke woonomgeving die afwijkt van de landelijke opzet van het huidige plan. Het huidige plan voegt zich goed in de opzet die, op het aangrenzende grondgebied van Meppel, terug te vinden is in Berggierslanden en aan de Tuinweg / Slingenberg.
c	bevreesding wordt uitgesproken over het feit dat de gemeente de eis van economische en maatschappelijke binding niet meer mag hanteren bij de uitgifte van bouwgrond	De zienswijze kan zich richten op wat in het bestemmingsplan is- en kan worden geregeld. De uitgifte van bouwgrond kan niet geregeld worden in het bestemmingsplan.
d	het rapport van Atrivé "Duurzaam wonen, plan Kastanjelaan" concludeert dat het plan voorziet in een actuele behoefte van 80 woningen in de gemeente Staphorst. Reclamant meent dat er slechts ten dele in deze behoefte wordt voorzien door het plan aan de Kastanjelaan. In algemene zin worden de conclusies van dit rapport niet gedeeld.	Het is correct gesteld dat de 38 woningen niet geheel voorzien in de woonbehoefte wanneer deze uit 80 woningen bestaat. Het rapport leidt tot herleidbare- (beargumenteerde) conclusies. De zienswijze geeft geen reden hier anders over te gaan denken. Inmiddels is aan het plan een geactualiseerde laddertoets toegevoegd, die de Staphorster behoefte bevestigt.
e	de locatie valt niet binnen het bestaand stedelijk gebied. In dit kader wordt verwezen naar de definitie van Bestaand Stedelijk Gebied in het Besluit Ruimtelijke Ordening. Ten onrechte wordt gesteld dat de nieuwbouwlocatie aan 3 zijden wordt omsloten door Meppeler woonwijken.	In artikel 1.1.1 onder h van het Bestluit ruimtelijke ordening is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: <i>'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'</i> . Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied ook afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de

		aard van de omgeving. In de jurisprudentie is het begrip bestaand stedelijke gebied nader ingevuld. Gronden waarop een agrarische bestemming rust, en die overeenkomstig die bestemming worden gebruikt, vormen bijvoorbeeld geen onderdeel van bestaand stedelijk gebied. Rust op gronden een niet-agrarische bestemming, dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Het plangebied heeft tot nu toe de bestemming bedrijf en wordt, naast de agrarische bestemming, omsloten door bebouwing ten behoeve van bedrijf, detailhandel, wonen, stedelijk groen en infrastructuur.
f	de situering van de locatie ten opzichte van de voorzieningen in Staphorst is niet logisch. Het is dan ook zeer de vraag of het plan alleen Staphorsters zal trekken.	Zie de reactie onder d. Het gebruik van voorzieningen door bewoners wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.
g	Is onderzocht of Staphorsters binnen enkele jaren terug verhuizen naar de gemeente Staphorst	Omdat het bestemmingsplan niet regelt wat de herkomstplaats van de bewoners is, is het gevraagde onderzoek niet uitgevoerd.
h	Trede 3 van de ladder is niet goed doorlopen	Met het besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, zijn de afzonderlijke treden komen te vervallen. Aan de vereiste motivering is in de Toelichting van het bestemmingsplan voldaan. Zie ook de geactualiseerde laddertoets, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.
i	de conclusie uit eerder genoemd rapport dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd, wordt niet gedeeld. Aan het landelijk karakter van de buurtschap wordt definitief een einde gemaakt.	Zie reactie onder 1b.
j	wandelaars zullen steeds vaker door de toegenomen verkeersdruk hun toevlucht moeten zoeken in de berm.	Langs de Berggiersweg, Kastanjelaan en een deel van de Westerstouwe zijn geen trottoirs aanwezig. Met het oog op de relatieve lage verkeersintensiteiten en de snelheidslimiet van 30 km/uur, is dit een verantwoorde situatie. In de toekomstige situatie neemt met name op de Berggiersweg en Kastanjelaan het aantal verkeersbewegingen toe. Het kan zijn dat voetgangers hierdoor vaker zullen uitwijken naar de berm. We voorzien daardoor geen problemen ten aanzien van de verkeersveiligheid.
k	Er is geen sprake van ontwikkelingen in diverse woonwijken rond het plangebied, het gaat alleen om Berggierslanden	Hier is bedoeld dat Berggierslanden gefaseerd in de vorm van verschillende woonwijken is ontwikkeld. Daarnaast wordt in de woongebieden aan Westerstouwe, Kastanjelaan, Tuinlaan/Slingenberg ook ge-/verbouwd.
l	ten onrechte wordt door de gemeente gesteld dat Berggierslanden de identiteit van de Kastanjelaan al heeft aangetast.	In de Toelichting van het bestemmingsplan is nergens aangevoerd dat Berggierslanden de identiteit van de Kastanjelaan heeft aangetast.
m	minder woningen zou een betere inpassing van het gebied mogelijk maken. Als voorbeeld wordt Berggiershoeve genoemd, waar zelfs ruimte is om een klein parkje in te situeren. Zonder voldoende groene aankleding van het gebied kijk je aan tegen stenen en daken.	Het staat vast dat bouwen in een lagere dichtheid in het algemeen meer mogelijkheden biedt voor een landelijke setting. Zie voor het overige de reacties onder 4c. en 5j.
n	het argument dat invulling van de locatie middels woningen minder hinder oplevert dan de vestiging van een nieuwe bedrijf is suggestief.	Het argument dat een bedrijf in de toegestane categorie tenminste net zoveel hinder kan veroorzaken kan concreet worden gemaakt in de bestaande

		mogelijkheid om het hele plangebied de dag door te gebruiken als autoverhuurbedrijf.
o	invulling op de voorgestelde wijze leidt tot planschadeclaims.	Zie reactie onder 1o.
p	de bestaande rooilijn langs de Kastanjelaan moet gerespecteerd worden. Verplaatsen van de rooilijn heeft enkel als doel te komen tot maximalisering van het aantal kavels / huizen.	Zie reactie onder 3f.
q	voor de woningen langs de Kastanjelaan moet bepaald worden dat er alleen landschappelijke erfscheidingen, zoals beukenhagen en soortgelijke gebruikt mogen worden.	Zie reactie onder 1b, 1d en 5 i
r	de grootte van het te ontwikkelen plan is niet 14.700 m ² , maar 13.941 m ² .	In de Toelichting van het bestemmingsplan staat dat het plangebied een oppervlakte heeft van circa 14.700 m ² . De gronden tezamen hebben een oppervlakte van 13.941 m ² . Hieraan wordt 880 m ² toegevoegd voor waterberging. De Toelichting in het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
s	ten onrechte wordt voor de etmaalintensiteit van een erftoegangsweg gerefereerd aan een uitspraak van de Raad van State over een te leggen verbindingsweg in Loon op Zand tussen "De Hoogt" en de "Bergstraat". Er is bij de ontsluitingswegen Kastanjelaan, Berggiersweg en Westerstouwe sprake van zogenaamde erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Deze moeten een rijloper hebben met een minimale breedte van 4,5 m. - 4,80 m. Voor het passeren van een vrachtwagen en een personenauto is een verkeersruimte van 5,05 m. benodigd. De erftoegangsweg Kastanjelaan, Berggiersweg en Westerstouwe voldoen hier niet aan. Uitzonder hierop vormt de Westerstouwe, voor zover gelegen op Meppeler grondgebied. Dit gedeelte voldoet wel aan de maatvoering met een breedte van 5,20 m. De grasbetonstroken mogen niet creatief bij de zgn. verhardingsbreedte worden bijgeteld, zoals is gebeurd in de reactienota met betrekking tot de inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan. Praktijk is daarnaast dat de maximale snelheid van 30 km/u veelal niet wordt nageleefd. Bijkomend probleem vormt de afwatering die met name in de Berggiersweg te wensen overlaat. In natte periodes is j grootste zorg om de auto schoon bij huis te krijgen	Als een vrachtauto en personenauto elkaar met een snelheid van 30 km/uur willen passeren, is daar een ruimte van 5,05 meter voor nodig. Hierbij is rekening gehouden met de zogenaamde vetergang: de zijwaartse slingering die bestuurders maken met hun voertuig tijdens het rijden op een rijstrook. Oorzaken van deze slingering kunnen zijn: zijwind, onoplettendheid, onverschilligheid etc. Daarnaast is ook rekening gehouden met de zogenaamde obstakelvreesafstand: de afstand die bestuurders aanhouden ten opzichte van horizontale obstakels langs de weg, zoals trottoirbanden, bomen, lichtmasten, geparkeerde voertuigen etc. Hoe zachter voertuigen rijden, des te kleiner de obstakelvreesafstand en vetergang worden. Een maatgevende personenauto is 1,83 meter breed. De maximumbreedte van een vrachtauto is 2,60 meter. Als zij rustig rijden en een onderlinge afstand van 25 centimeter aanhouden, kunnen zij elkaar veilig passeren. De hiervoor benodigde ruimte is $1,83 + 2,60 + 0,25 = 4,68$ meter. De Kastanjelaan is op de smalste delen, inclusief bermverharding, 4,70 meter breed. Ofwel: als een vrachtwagen en personenauto elkaar willen passeren, kan dit – mits zij daarvoor hun snelheid verlagen. Met het oog op de relatief lage verkeersintensiteiten en het gegeven dat het aantal vrachtwagenbewegingen als gevolg van het vertrek van sloopbedrijf Mussche juist minder is geworden, vinden wij het acceptabel dat een vrachtwagen en personenauto hun snelheid moeten verlagen als zij elkaar willen passeren. Het zal immers relatief weinig voorkomen dat deze manoeuvre plaatsvindt.
t	er wordt gewezen op jurisprudentie van de Raad van State, waarbij een geplande woonwijk wordt afgewezen vanwege de te smalle plattelandswegen (vergelijkbaar aan Kastanjelaan, Berggiersweg en eerste	De genoemde wegen zijn niet te smal voor het beoogde gebruik voor wonen.

	gedeelte van de Westerstouwe).	
u	het wordt betreurd dat het werk van de ambtenaren van Staphorst gecontroleerd moet worden op feitelijke onjuistheden en oneigenlijke toepassingen van begrippen in rapporten en de reactienota.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor het overige wordt verwezen naar de reacties in deze zienswijzennota.

3.8 Reclamant 8.

Datum brief: 5 juli 2019

Datum ontvangst: 9 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	de toename van woningen moet beperkt blijven tot 15 om recht te doen aan het landelijk karakter.	Zie reactie onder 1b.
b	verzocht wordt aan te tonen dat de provincie instemt met de voorgestelde plannen	De provincie Overijssel heeft bij mailbericht van 3 september 2019 te kennen gegeven geen beletselen te zien voor het verdere vervolg van de procedure.
c	verzocht wordt de ingreep van de woningen in de woningbehoefte in Meppel met deze gemeente te bespreken en hiervan verslag te doen.	De gemeente Meppel is in de fase van inspraak bij de voorbereiding van het plan betrokken geweest. De gemeente Meppel heeft geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.
d	verzocht wordt de feitelijke verhuisbewegingen van Staphorst naar de Berggierslanden en visa versa in beeld te brengen zodat objectief beoordeeld kan worden of het plan voorziet in de woningbehoefte van Staphorst.	Doordat de woningbehoefte in Staphorst al in beeld is gebracht en omdat hieruit blijkt dat met voorliggend plan hierin voor een deel wordt voorzien, is het voorgestelde onderzoek niet nodig.
e	verzocht wordt om op hoofdlijnen inzage te verstrekken in de voortgang van andere gebieden en te overwegen om de minder te bouwen woningen elders te compenseren. Graag ziet reclamant de overwegingen hieromtrent tegemoet.	De systematiek waarbinnen behoefte en/of capaciteit wordt verdeeld heeft al plaatsgevonden voordat een bestemmingsplan in procedure wordt genomen. De voorgestelde werkwijze is bovendien pas mogelijk wanneer een overheid volledig sturend kan zijn. Deze situatie doet zich in Staphorst niet voor. Hierdoor is de voorgestelde aanpak voor dit plan om juridische- en meer praktisch technische redenen dan ook niet mogelijk.
f	de verkeers- en geluidstoename tast het woongenot aan en levert een waardevermindering op van de woning. Verzocht wordt welke maatregelen de gemeente gaat treffen om de geluidsbelasting in de tuin en in de woning te beperken. Tevens wordt verzocht om een rapport waaruit blijkt of er sprake is van waardevermindering van de woning.	Op een standaard 30 km/uur erftoegangsweg wordt er van uit gegaan dat veiligheid en leefbaarheid in het geding komen als de etmaalintensiteiten hoger zijn dan 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Voor de genoemde wegen hebben we deze algemene stelregel niet gehanteerd, maar zijn we uitgegaan van een lagere bovengrens van 1.500 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. De geprognosticeerde etmaalintensiteiten voor de Berggiersweg, Kastanjelaan en Westerstouwe blijven ruim onder deze grens. Indien een belanghebbende meent geconfronteerd te worden met een waardevermindering van zijn eigendom, dan kan hierover een planschadeclaim ingediend worden bij de gemeente. Een voorafgaande rapportage hierover is niet opgesteld.
g	reclamant zou zich kunnen vinden in het afsluiten van de Kastanjelaan voor gemotoriseerd verkeer vanaf de Westerstouwe, waarbij wel fietsers en wandelaars doorgang hebben of één-richtingsverkeer vanaf de Westerstouwe	Dit is een verkeerscirculatiemaatregel die gevolgen heeft voor veel partijen in het gebied. Graag koppelen we dit verzoek los van de behandeling van deze zienswijze. Inwoners kunnen een onderbouwd verzoek indienen door een brief

	richting Berggiersweg te realiseren.	of e-mailbericht te versturen aan de gemeente.
h	Verzocht wordt om in overleg met Meppel en de bewoners met maatregelen te komen voor het kruispunt Westerstouwe / Werkhorst.	Zie reactie onder 1g.
i	met instemmen wordt kennis genomen van het instellen van de rijroute voor het bouwverkeer via de Berggiersweg.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
j	verzocht wordt de vergaande "Staphorsters aanpak" met betrekking tot burgerparticipatie ook ten aanzien van dit plan in te zetten.	Dit plan heeft het niet wettelijk voorgeschreven proces van inspraak gevolgd.
k	verzocht wordt het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen dan wel gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de ingebrachte argumenten en door het aantal woningen te verminderen tot circa 15 waarbij het landelijke karakter gewaarborgd blijft.	Voor het plangebied geldt op dit moment de bestemming Bedrijf. Zie voor het overige de reactie onder 1b.

3.9 Reclamant 9.

Datum brief: 22 juli 2019

Datum ontvangst: 24 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	het toevoegen van 38 woningen zal de leefbaarheid en het karakter van de Kastanjelaan aantasten. gevraagd wordt rekening te houden met de wensen van de huidige bewoners van de Kastanjelaan en deze niet ondergeschikt te maken aan de belangen van de projectontwikkelaar. Dit zou moeten resulteren in minder woningen in het plan.	Zie reactie onder 1b.
b	Een degelijke onderbouwing van de consequenties van de woningbouw op het gebied van het verkeer en veiligheid ontbreekt	Zie de reactie onder 5 b.
c	er wordt niet ingestemd met het feit dat de woningen langs de Kastanjelaan, gebouwd kunnen worden voor de oorspronkelijke rooilijn. Bij eerdere plannen heeft men zich ook moeten conformeren aan de toen geldende voorschriften.	Zie reactie onder 3f.
d	de starterswoningen (vijf-onder-één-kap) horen niet in deze omgeving thuis, maar dichtbij de voorzieningen zoals scholen en winkels. De Slagen wordt als een betere locatie gezien, Staphorsters die aan de Kastanjelaan willen gaan wonen, zullen veel concurrentie gaan ondervinden van Meppeler woningzoekers. Dat is bij het bouwen in De Slagen veel minder het geval. Dit aspect zou mee moeten wegen bij de beslissing over het aantal te bouwen woningen aan de Kastanjelaan.	Zie reactie onder 5f.
f	verzocht wordt in de plannen op te nemen dat schuttingen aan de Kastanjelaan niet zijn toegestaan. Een beuken- of een taxushaag worden wel als passend bestempeld.	Zie reactie onder 1d.
g	verzocht wordt meer ruimte in de plannen op te nemen voor groen /	Zie reactie onder 5j.

	spelen/water. Op basis van een gemiddelde grootte van een huishouden van 3,18 wonen er straks ongeveer 45 kinderen / tieners. Daar is te weinig ontmoetings- en / of speelruimte voor.	
h	Maak een woonwijk die past binnen het geheel en probeer niet een slecht bedachte uitbreiding van Berggierslanden met te veel woningen en te weinig groen te realiseren.	Zie reactie onder 1b.

3.10 Reclamant 10.

Datum brief: 12 juli 2019

Datum ontvangst: 12 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	De partiële herziening past niet binnen het gemeentelijke beleid	Dat het plan volledig in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid wordt uitgebreid beargumenteerd in de Toelichting van het bestemmingsplan.
b	De buurtschap wordt buitenproportioneel uitgebreid (van 28 naar 66 woningen)	Zie reactie onder 1b. Hier wordt aan toegevoegd dat met deze conclusie de suggestie gewekt dat de Slingenberg een geïsoleerd buurtschap in het buitengebied is. Dit is gezien de bestaande woonbebouwing in de directe omgeving van de Slingenberg geenszins het geval.
c	Deze uitbreiding van het aantal woningen in landelijk gebied strookt niet met eerdere besluitvorming, waaronder de Kadernota Buitengebied en het vigerend bestemmingsplan	Reclamant citeert uit de kadernota Buitengebied (2008) over 'het gebied De Slingenberg' en dat 'het laten ontstaan van een woonwijk met een verdichte wijze van bebouwing niet wenselijk is'. Genoemde kadernota is overigens niet meer van kracht, omdat inmiddels in januari 2018 de Omgevingsvisie "Staphorst voor elkaar" is vastgesteld. Met voorliggend plan worden binnen het gebied Slingenberg op een bestaande bedrijfslocatie woningen gebouwd. Hiermee worden gronden hergebruikt en wordt het gebied Slingenberg geen woonwijk met verdichte wijze van bebouwing. Ten opzichte van de bedrijfslocatie vormt de bouw van woningen een kwalitatieve meerwaarde. Zie ook reactie onder 1b. De reden dat het bestemmingsplan wordt aangepast is de reden dat de ontwikkeling wel wenselijk is, maar niet in overeenstemming is met dit bestemmingsplan.
d	De stelling dat de woningtypologiën aansluiten bij die van de Tuinweg/ Mensinge/ Laarwoude/ de Klencke, doet niet ter zaken omdat die vallen onder de gemeente Meppel	Dit laat onverlet dat de woningtypen vrijstaand en twee-onder-een-kap wel aan deze wegen voorkomt.
e	De kavelgrootte wijkt sterk af van de aanwezige kavels	Langs de Kastanjelaan komen de grotere kavels, aansluitend bij het bebouwingskarakter van de Kastanjelaan. Daarachter is weliswaar sprake van kleinere kavels (passend bij 2/1-kap en rijenwoningen), maar dit doorbreekt niet het patroon van de Kastanjelaan.
f	Het hemelwater wordt via een retentie / waterberging afgewenteld op een ander plangebied. Dit is strijdig met rijks-, provinciaal en lokaal beleid	De afvoer van water kan heel goed via gronden gebeuren waarvoor verschillende bestemmingsplannen gelden. Zie ook de reactie onder 3 e.

g	Verzocht wordt nader afspraken met Meppel te maken over de kruising Westerstouwe / Werkhorst	Zie reactie onder 1g.
---	--	-----------------------

3.11 Reclamant 11.

Datum brief: 26 juli 2019

Datum ontvangst: 26 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	de discussie blijft bestaan in welke woonbehoefte het ontwerp-bestemmingsplan voorziet. De gemeente wekt de indruk bij de planvorming voornamelijk te handelen uit eigen economisch belang. De suggestie wordt gedaan om ook de provincie Drenthe in het (voor)overleg te betrekken.	De situatie rondom woonbehoefte is duidelijk geworden met het onderzoek dat hiernaar is gedaan. Hiermee is het ook geen discussie meer. De gemeente Staphorst heeft geen economisch belang bij het plan. De provincie Overijssel is de wettelijk voorgeschreven overlegpartner. In het rapport van Atrivé, wordt verder stilgestaan bij de rol van de diverse overheden en de overlegstructuren.
b	gevraagd wordt het ladderrisico te ondervangen door een private overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar	Het risico zou bestaan wanneer blijkt dat er in Meppel een overcapaciteit voor woningbouw zou bestaan. Dit is ondervangen door de gemeente Meppel vooraf te betrekken in de planvorming. Naar aanleiding hiervan noch in de fase van zienswijze zijn inzichten ontstaan die tot de conclusie moeten leiden dat voorliggend plan geen doorgang kan vinden.
c	Het argument dat geen verdere verdichting plaatsvindt faalt, omdat de voormalige onderneming voornamelijk bestond uit een vlak terrein	In de vergelijking moet worden uitgegaan wat mogelijk is en wat mogelijk wordt. Dit gaat niet alleen over bebouwing maar ook over de manier waarop gronden mogen worden gebruikt.
d	de stelling dat de woning typologieën aansluiten bij die van de Tuinweg/ Mensinge/Laarwoude/de Klencke, doet niet ter zaken omdat die vallen onder de gemeente. De identiteit van het Meppeler grondgebied is weliswaar veranderd, maar die geldt niet voor het Staphorster grondgebied.	Zie reactie onder 10d.
e	Het karakter van de Kastanjelaan heeft niet te wijzigen omdat de gemeente behoefte heeft aan kleinere kavels	De wijze van bestemmen van de gronden aan de Kastanjelaan is zo dat het bestaande patroon van bebouwing aldaar kan worden voortgezet. Het karakter wijzigt niet omdat ook kleinere kavel worden toegevoegd.
f	Verkeersveiligheid is onvoldoende beargumenteerd: - verdeling van 90 (richting Berggiersweg) /10 (richting Westerstouwe) is niet duidelijk	- In eerste instantie is uitgegaan van een verdeling van het verkeer van 50 / 50. Aan de hand van een gesprek met bewoners van de Kastanjelaan dat op 17-10-2018 is gevoerd, is echter besloten om de verdeling op 90/10 te zetten. Deze gehanteerde verdeling kan van invloed zijn op de berekeningen voor de verkeersafwikkeling op het kruispunt Westerstouwe – Werkhorst. Immers, als we uitgaan van 50/50, rijdt daar meer verkeer dan bij 90/10. Om die reden is bij de kruispuntberekening, bij wijze van gevoeligheidsanalyse, wel gewoon uitgegaan van de hoeveelheid verkeer bij een 50 /50 verdeling (zie rijrichtingen 4+5+6: totaal voor een spitsuur is 95 motorvoertuigen. Dit is afgeleid van 10% van een etmaalintensiteit van 950

	- Pot c.s. zorgt voor een gestage stroom van groot verkeer, waaronder dagelijks vrachtwagens - etmaalintensiteit Berggiersweg moet 770 zijn in plaats van 720 - veiligheid fietsers en wandelaars langs de Kastanjelaan is niet meegewogen. Daar komen juist de meest kwetsbare groepen te wonen. Er is weliswaar sprake van een 30-km gebied, maar de inrichting is niet als zodanig - door te stellen dat de verkeersintensiteiten uit het model realistisch zijn, keurt de slager zijn eigen vlees - het is niet duidelijk of een toegezegd overleg over de verkeersaspecten heeft plaatsgevonden	motorvoertuigen). - Er is rekening gehouden met verkeersbewegingen van en naar Pot. Zie daarvoor de reactienota. - Deze constatering is juist. In de reactienota staat in de tabel over de toekomstige hoeveelheid verkeer de som: $500 + 270 = 720$. Dit moet inderdaad 770 zijn. Dit geringe verschil in etmaalintensiteiten heeft geen gevolgen voor de conclusies. - Op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom is het gewenst dat fietsers zich op de rijbaan bevinden. CROW publicatie 315 "basissenmerken wegontwerp" geeft hierover aan dat vrij liggende voorzieningen voor (brom)fietsers en / of landbouwverkeer nooit aanwezig zijn op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Het feit dat fietsers aanwezig zijn op de rijbaan, en mengen met gemotoriseerd verkeer, is dus juist een belangrijk principe van 30 km/uur wegen. Het is daarbij overigens niet de bedoeling dat fietsers uitwijken naar de berm. Wanneer een (vracht)auto een fietser wil passeren, en er tegelijkertijd een weggebruiker uit de tegenovergestelde richting komt, dient de bestuurder daar op te anticiperen door langzaam achter de fietser te blijven rijden. Hierdoor blijft de snelheid op 30 km/uur wegen laag en wordt bewerkstelligd dat verkeersdeelnemers rekening met elkaar houden. Voor voetgangers geldt in principe hetzelfde, met als verschil dat zij in de praktijk waarschijnlijk zelf wat eerder zullen uitwijken naar de berm. - Een verkeersmodel is een gangbaar en veelvuldig toegepast instrument om een adequaat beeld te geven van verkeersintensiteiten. - Het is onduidelijk aan welk overleg reclamant refereert. Met de gemeente Meppel heeft overleg plaatsgevonden over de verkeersafwikkeling op het kruispunt Westerstouwe – Werkhorst. Daarnaast heeft in oktober 2018 ook overleg plaatsgevonden met een aantal bewoners van de Kastanjelaan.
g	Er is bij de beoordeling van de externe veiligheid geen rekening gehouden met inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit en het bijbehorende vervoer van gevaarlijke stoffen (Lambert Pot Vuurwerk)	Lambert Pot staat op Risicokaart.nl niet bekend als inrichting waarvoor een veiligheidsafstand geldt in verband met opslag en/of verkoop van vuurwerk. Er heeft een toetsing plaatsgevonden aan de richtlijn Bedrijven en milieuzonering. De opslag valt onder de lijst Opslag en installatie, gevarensklasse 1.4 (vuurwerk) . Op basis hiervan valt de opslag onder milieucategorie 2, met een grootste afstand (gevaar) van 30 m. Gezien deze afstand vormt deze opslag geen probleem voor de beoogde woningbouw.
h	Er worden problemen voorzien met betrekking tot de afvoer van hemelwater en afvalwater. De watertoets bij de gemeente is niet zorgvuldig geweest. De gemeente dient op voorhand maatregelen te nemen om (eventuele) wateroverlast voor de nieuwe, maar ook de bestaande woningen te	De eisen voor afwatering en afvoer van hemelwater staan duidelijk en correct verwoord in de Toelichting. De watertoets is op correcte wijze uitgevoerd. Er is geen reden om er vanuit te gaan dat de overweging niet juist zijn of dat de te nemen maatregelen niet zouden (kunnen) worden uitgevoerd. Zie ook de reactie

	voorkomen.	onder 3 e.
j	Verzocht wordt het plan met inachtneming van de zienswijze gewijzigd vast te stellen nadat de gemeente aan haar zorgvuldigheidsplicht heeft voldaan.	Het plan is op zorgvuldige wijze geformuleerd en komt ook op zorgvuldige wijze tot stand. Voldaan wordt aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'. Er is geen reden het plan te gewijzigd vast te laten stellen.

3.12 Reclamant 12.

Datum brief: 29 juli 2019

Datum ontvangst: 30 juli 2019

Samenvatting zienswijze

Reactie

a	de Kadernota Buitengebied Staphorst 2008 en het veegplan Buitengebied uit 2019 geven het vertrouwen dat het karakter van Slingenberg (kleinschalig, agrarische met een enkel bedrijf, kleinschalig bebouwd en bomenrijk) behouden zal blijven. De verdichting met meer dan dertig woningen is niet verenigbaar met eerdergenoemde Kadernota waarin gesteld is dat "Het laten ontstaan van een woonwijk met een verdichte wijze van bebouwing is niet wenselijk"	Zie de reactie onder 10c.
b	Het bestaande, groene karakter gaat verloren door deze wijze van bebouwen en het groene karakter van de Kastanjelaan gaat op dit gedeelte verloren.	Zie de reactie onder 1b.
c	langs de Kastanjelaan wordt voor de voorgevelrooilijn gebouwd	Zie de reactie onder 3 f.
d	Vergelijking met naast gelegen buurten in Meppel is niet correct omdat die binnen het stedelijk gebied vallen. De wijk Berggiershoeve vormt wel een goed voorbeeld.	De omvang van de ontwikkeling Berggiershoeve maakt onderdeel uit van een ontwikkeling binnen Berggierslanden. Dit is een groter project waardoor er meer ruimte en locaties zijn voor afwisseling voorzieningen. De ontwikkeling is gesitueerd op een voormalig bedrijfsperceel. Dit is omgeven door woonbebouwing. De opzet van kleine- tot middelgrote woongebieden met groene zones komt in de omliggende wijken op het grondgebied van Meppel meer voor in de omgeving. De opzet en inrichting van het voorliggende plan zorgen ervoor dat de ontwikkeling zich voegt zich in dit bestaande stedelijk gebied. Met het programma wordt voor een deel voorzien in de woningbehoefte in de gemeente. Zie voor een verhandeling over bestaand stedelijk gebied in de zin van de wet, de reactie onder 7e .
e	Er worden 49 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd omdat er op de kavels hiervoor geen ruimte is	Het criterium is dat het plan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen en daaraan wordt op deze manier voldaan. Hierbij is rekening gehouden met voorzieningen voor bezoekers/niet bewoners. De openbare parkeervoorzieningen voegen zich goed in de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

h	De conclusies uit het rapport van Atrivé worden niet gedeeld. Daarnaast is het geschreven in opdracht van projectontwikkelaar Heutink, waardoor niet meer gesproken kan worden van een onafhankelijk advies	Het rapport is te beschouwen als deskundigenrapport waarop een bestuursorgaan zijn besluit kan baseren. De conclusies in het rapport zijn onderbouwd. Reclamant overlegt geen rapport waaruit een andere conclusie zou moeten worden getrokken. Uit zorgvuldigheidsoverwegingen is een gactualiseerd rapport van Atrivé bij het bestemmingsplan gevoegd.
i	Er wordt gevraagd of de gemeente Staphorst af wil van het buurtschap Slingenberg en voorsorteert op een grenscorrectie waarmee het zich ook geen zorgen meer hoeft te maken over de huidige bewoners.	Het bestemmingsplan handelt niet over een grenscorrectie en sorteert daar dus ook niet op voor. Het bestemmingsplan heeft wel als inzet om tot wat heet 'een goede ruimtelijke ordening' te komen. 'Welbevinden' heeft daarin op zichzelf geen plaats, maar wel mag worden aangenomen dat een goede ruimtelijke ordening bijdraagt aan verkrijgen van welbevinden voor toekomstige bewoners en behoud van welbevinden van wie er al woont en leeft.
j	In het plan wordt niet aangegeven hoe aan de watertoets voldaan gaat worden. Wat is de consequentie van de bouw op 30 centimeter boven het straatpeil? Er is geen rekening gehouden met ruimte voor het onderhoud van de watergang	Uit de watertoets blijkt dat de omvang van verhard oppervlak in het plangebied afneemt. Er kan meer water in het gebied worden geborgen. Hemelwater wordt via een regenwater riool afgevoerd naar een rententie/waterberging. De afwatering In de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Staphorst en de ontwikkelaar zijn afspraken over de wijze van realiseren gemaakt. Omdat in het plan nergens wordt uitgegaan van bouw op 30 centimeter boven het straatpeil, is ook niet inzichtelijk gemaakt wat hiervan de consequenties kunnen zijn voor de afwatering. De watergang is te onderhouden vanaf de aanliggende gronden die in eigendom zijn van initiatiefnemer.
k	Er is niet serieus omgegaan met de inspraakreacties	Voor het geven van een nadere reactie is dit een te algemene opvatting. Er is een inspraakavond georganiseerd, de gemeente is uitgebreid ingegaan op de inspraakreacties (en nu de zienswijzen) en met enkele inwoners is in een overleg stilgestaan bij de verkeersaspecten. Dat een en ander niet heeft geleid tot een sterk gewijzigd plan, betekent niet dat er niet serieus met de reacties is omgegaan.
l	nu de bouw in De Slagen niet langer stagneert, hoeft niet meer naar de Slingenberg uitgeweken te worden om de doelstelling van de woningbouwprogrammering te halen	Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt dat wanneer er rekening wordt gehouden met de harde plancapaciteit (dat is inclusief De Slagen), nog altijd behoefte is aan 80 woningen.
m	de reactie op het onderwerp verkeer is onacceptabel. Het verkeersargument past in het geheel van bewaren dat zich richt tegen de teloorgang van het karakteristieke rustige en groene van de kastanjelaan. Hieraan wordt geen aandacht besteed.	Op een standaard 30 km/uur erftoegangsweg wordt er van uitgegaan dat veiligheid en leefbaarheid in het geding komen als de etmaalintensiteiten hoger zijn dan 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Voor de genoemde wegen hebben we deze algemene stelregel niet gehanteerd, maar zijn we uitgegaan van een lagere bovengrens van 1.500 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. De geprognoseerde etmaalintensiteiten voor de Berggiersweg, Kastanjelaan en Westerstouwe blijven ruim onder deze grens. De inrichting van de weg zal niet aangepast zal worden. Er is daardoor ook geen reden om aan te nemen dat het rustige en groene karakter aangetast zal worden.
n	De toevoeging "eventuele" aan identiteit wordt bestreden	De toevoeging is opgenomen omdat 'identiteit' niet op een algemene manier is gewaardeerd.
o	Berggierslanden vormt wel een bedreiging voor de identiteit van Slingenberg	Deze opvatting wordt voor kennisgeving aangenomen.

	maar heeft die nog niet aangetast	
p	Er wordt niet ingegaan op de stelling dat door minder te bouwen met één ontsluitingsweg volstaan kan worden. De gemeente ziet over het hoofd dat op- en afdraaiend verkeer vanaf twee plekken naar Kastanjelaan en Westerstouwe verplaatst.	Het voorliggende plan is getoetst op o.a. verkeeraspecten. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat twee 'ontsluitingswegen', ofwel: de wegen die het plangebied verbinden met de Kastanjelaan, leiden tot onveilige situaties. Vanuit dat perspectief is er dus ook reden om de hoeveelheid woningen naar beneden bij te stellen.
q	Er wordt van achter het bureau gereageerd zonder de benodigde feitelijke kennis	In oktober 2018 heeft een gesprek plaatsgevonden met inwoners van de Kastanjelaan. Daarbij is geluisterd naar praktijkervaringen. Daarnaast hebben medewerkers van de gemeente het gebied bezocht.
r	De gemeente spreekt zich tegen (afscheiding van gaas met groen wordt niet armetierig genoemd, elders wordt gesteld dat oorspronkelijk geplande beplanting contractueel afgedwongen zal worden ter behoud van het landschappelijke karakter)	De gemeente is niet van mening dat de geplande beplanting armetierig is of zal worden. Zie ook de reactie onder 1 d.
s	De reactie op inspraakreactie 8 (verharding parkeerplaatsen) is misleidend en bezijden de waarheid	Het gaat erom dat het nu geheel te gebruiken verharde bedrijfsterrein straks een woongebied wordt met woningen, tuin, een straat en een parkeer- en groenvoorziening.
t	In inspraakreactie 10 komt de gefragmenteerde behandeling van de inspraakreacties naar voren. Men gaat niet in de op reacties. Zo wordt er bijv. niet gevraagd om een extra ontsluitingsweg. Ook op de reactie omtrent de rooilijnen wordt niet adequaat geantwoord. Gevraagd wordt wie de gemeente voor de gek wil houden.	De gemeente wil niemand voor de gek houden. De ontsluiting van twee zijden op de Kastanjelaan is bij een programma met 38 woningen nodig in verband met de doorstroming. Voor ontwikkelingen als deze gelden geen vastgestelde rooilijnen. Het belang van het bouwen van voldoende woningen waarnaar vraag is, is in de Toelichting van het bestemmingsplan voldoende onderbouwd. Wanneer blijkt dat het gevraagde aantal en het plan voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, is het niet nodig een afwijkend programma of opzet te overwegen.
u	Feitelijk is niets gedaan met de hoofdzaken van de inspraakreacties	Uit het feit dat op de zienswijzen is gereageerd, blijkt dat hiervan kennis is genomen, maar dat de inhoud ervan niet tot een ander inzicht heeft geleid.
v	Plan is uit noodzaak geboren maar noodzaak is niet meer aanwezig	Reclamant stelt dit, maar onderbouwt dit niet.
w	Inwoners Slingenberg krijgen niet dezelfde mogelijkheden als de bewoners van een plan uit Rouveen.	Deze opvatting lijkt in relatie te staan met een aanpak die is gebruikt bij de ontwikkeling van gronden in Rouveen. Het is niet duidelijk, maar de zienswijze lijkt aan te geven dat hiermee dan een woonwijk ontstaat waarmee reclamant kan instemmen. Duidelijk is wel dat er in de fase voor het ontwerpbestemmingsplan gelegenheid is geweest tot overleg en het geven van een inspraakreactie. Opgemerkt wordt dat in Rouveen-west de gemeente het plan ontwikkeld en uitgegeven heeft. Daar vloeit in de praktijk veelal een andere manier van werken uit voort.
x	Projectontwikkelaar is bereid minder woningen te bouwen	Deze stelling is niet nader onderbouwd. Navraag bij de projectontwikkelaar leert dat deze wenst vast te houden aan de bestaande planvorming
y	Reclamant wenst samengevat een project bestaande uit 15 tot 20 woningen, op ruime kavels met voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, één	Het belang van het bouwen van voldoende woningen waarnaar vraag is, is in de Toelichting van het bestemmingsplan voldoende onderbouwd. Wanneer blijkt

toegangsweg en ruime beplanting met bomen en een bomenrij rondom. Een beukenhaag aan de zijde van de Tuinweg.	dat het gevraagde aantal en het plan voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, is het niet nodig een afwijkend programma of opzet te overwegen.
---	---

4. OPMERKINGEN VAN INSTANTIES

Er zijn geen opmerkingen ontvangen. De provincie heeft gereageerd dat het plan geen aanleiding geeft GS te adviseren een zienswijzen in te dienen.

5. AANPASSINGEN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen doorgevoerd.

- a. In de Toelichting van het bestemmingsplan staat dat het plangebied een oppervlakte heeft van circa 14.700 m². De gronden tezamen hebben echter een oppervlakte van 13.941 m². Hieraan wordt 185 m² toegevoegd voor waterberging. De Toelichting, Verbeelding en Regels worden hiermee aangepast.
- b. Door het bureau Atrivé is een geactualiseerde Toets ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. Dit rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Daarnaast wordt met de initiatiefnemer afspraken gemaakt over de route van het bouwverkeer. Deze zullen worden vastgelegd in een aanvulling op de anterieure overeenkomst, maar hebben geen invloed op het vast te stellen bestemmingsplan.

6. CONCLUSIE

De zienswijzen van reclamanten worden deels gegrond verklaard (zie hierboven onder 5) en voor het overige ongegrond verklaard en geeft aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1" ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan op de onder 5 aangegeven wijze.

7. VASTSTELLING REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Staphorst d.d. 3 maart 2020 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1".