Mondelinge zienswijze

Ontwerp bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Rijksweg 4 Staphorst'

29 november 2023

Reclamant:

- [redacted]

Op 29 november 2023 is op het gemeentehuis te Staphorst door [redacted], woonachtig aan de [redacted], een mondelinge zienswijze ingediend. De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Rijksweg 4 Staphorst'.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 15 november 2023 tot en met 26 december 2023. De mondelinge zienswijze is op tijd ingediend.

Voor het vastleggen van de mondelinge zienswijze is namens de gemeente Staphorst aanwezig: Willem Dijkstra, beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling.

[redacted] geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan de onderstaande gevolgen voor hen met zich meebrengt:

1. De kwaliteit van de directe leefomgeving komt verder onder druk te staan

Vanaf april 2023 zijn in het voormalig hotel Waanders voor een periode van in principe 2 jaar 40 tot 50 statushouders gehuisvest. De (slaap)kamers voor de statushouders zijn gesitueerd in het gebouwdeel recht tegenover het woonhuis van [redacted]. Daar bevindt zich ook de buitenruimte van het hotel. De huisvesting van statushouders in het voormalig hotel heeft ervoor gezorgd dat de kwaliteit van de directe leefomgeving volgens [redacted] onder druk is komen te staan. Er zijn veel verkeersbewegingen in de straat, er is geluidsoverlast en er is geregeld sprake van inbreuk op de privacy.

Op 14 juni 2023 is er een bestemmingsplan vastgesteld dat de realisatie van 10 woningen aan de Rijksweg 2, in de nabijheid van het woonhuis van [redacted], mogelijk maakt. [redacted] vindt dat deze ontwikkeling ervoor zorgt dat de kwaliteit van de directe leefomgeving in de nabije toekomst verder afneemt en voorziet veel extra verkeersbewegingen en ook geluidsoverlast.

De ontwikkeling met 9 woningen aan de Rijksweg 4, waar deze mondelinge zienswijze over gaat, zorgt er volgens [redacted] voor dat de kwaliteit van de directe leefomgeving nóg een stuk slechter wordt.

2. Het woongenot verslechtert

Als gevolg van de geluidsoverlast en inbreuk op de privacy door de statushouders in het voormalig hotel Waanders heeft [redacted] recent de eigen erfinrichting aangepast en een terras aan de zuidzijde van het perceel gerealiseerd. En dit is nu precies de plek waar het nieuw op te richten gebouw met 4 woningen dichtbij komt te staan. [redacted] is bevreesd voor geluidsoverlast en inbreuk op de privacy wanneer ze buiten op het terras zitten.

3. Daling van de woningwaarde

[redacted] vreest voor een grote daling van de woningwaarde. Dat het woonhuis de afgelopen jaren grondig gerenoveerd is en hier veel kosten mee gemoeid waren, maakt het vooruitzicht extra pijnlijk. Er zijn 2 aspecten die volgens [redacted] van invloed zijn op de woningwaarde:

- Het vrijstaande karakter van het woonhuis wordt minder doordat er nieuwe bebouwing dichtbij de erfgrens gerealiseerd wordt;
- Door de huisvesting van statushouders en de realisatie van huurwoningen in de buurt wordt het algehele woonmilieu slechter.

Tot slot geeft [redacted] aan zeker begrip te hebben voor de grote woningbehoefte binnen de gemeente Staphorst, maar vindt 3 ontwikkelingen binnen het relatief kleine gebied rondom hun woonhuis teveel. [redacted] ziet het liefst helemaal geen ontwikkeling met woningen aan de Rijksweg 4 plaatsvinden, maar wil in ieder geval dat het nieuw op te richten gebouw verder van de perceelsgrens vandaan gesitueerd wordt. Dit kan door het gebouw in zuidelijke richting op te schuiven of de meest noordelijk gelegen woning in het blok te laten vervallen. Met de renovatie van de vervallen boerderij op het perceel aan de Rijksweg 4 heeft [redacted] in eerste instantie minder problemen. Al ziet [redacted] in verband met het beperken van toekomstig overlast liever dat de vervallen boerderij voor maatschappelijke doeleinden gebruikt gaat worden en de woonbestemming komt te vervallen.

Staphorst, 6 december 2023

[redacted]

Willem Dijkstra,
Gemeente Staphorst
