

Geachte College van Burgemeesters en Wethouders, geachte raad,

Door initiatiefnemer zijn wij als buren op de hoogte gebracht van de gewijzigde plannen met betrekking tot de locatie Waanders. De plannen zijn gewijzigd naar aanleiding van een negatieve uitslag op een reeds eerder ontwikkeld plan. In het kort werd dat plan als te grootschalig gezien voor de locatie.

Het nieuwe plan is inderdaad iets gereduceerd qua vorm en omvang. Echter blijkt dat nog steeds sprake is van 78 appartementen. Een omvang die in Staphorst volgens ons nog niet eerder aan de orde geweest is.

Terecht dat opgemerkt wordt dat de locatie een bijzondere locatie betreft, waar wel enige verbeterpunten te realiseren zijn. Terecht dat op deze locatie ontwikkelingen zijn, waarbij zaken verbeteren, waarbij dit niet unaniem als positief beoordeeld zal worden. Dat is nou eenmaal inherent aan ontwikkelingen in bebouwd gebied.

Ons verweer richt zich op drie hoofdzaken, namelijk verkeer, bebouwingsdichtheid en regelgeving.

Als eerste verkeer. Als omwonenden ervaren we dagelijks de verkeerskundige problematiek rondom de Stovonde. Voor fietsers een aantal gevaarlijke situaties, met name in de spits voor gemotoriseerd verkeer een probleem. Lange rijen wachtende auto's voor de Stovonde, die vanwege aansluitingen er net voor en na volledig dichtslibt. In het verkeerskundig onderzoek is een schouw uitgevoerd om de verkeersintensiteit te bepalen en van daaruit oplossingen te bedenken voor de verkeersafwikkeling rondom de Stovonde. In deze schouw is geen rekening gehouden met toename van de verkeersintensiteit ten gevolge van een groot appartementencomplex in de directe omgeving. De locatie van het plan zo dicht op de Stovonde zorgt ervoor dat de verkeersstromen ten gevolge van deze ontwikkeling geen tijd hebben om diffuus te worden door afstand, maar zorgen voor een direct waarneembaar resultaat op en om de Stovonde. Door de ligging is het risico dat forenzen zich vestigen in het complex reëel. Deze zorgen juist tijdens de spitsmomenten voor extra belasting.

Alleen problemen opwerpen is niet ons doel, een goede invulling van de locatie, waarbij tevens de gemeenschap daar voordelen van kan ondervinden lijkt ons veel beter. Destijds is de Stovonde aangelegd met de mogelijkheden en onmogelijkheden van dat moment. Doortrekken van de Stovonde, zodat de Muldersweg en de Burg. Vd Walstraat ook konden aansluiten was niet haalbaar vanwege de ruimte. Met de nieuwe plannen zou wat ons betreft de gemeente daarop moeten inspringen en de Stovonde zodanig moeten uitbreiden dat deze wegen wel kunnen aansluiten. Hierdoor zal de doorstroming substantieel verbeteren omdat er geen wachtende auto's meer zijn die moeten oversteken. Een gemiste kans als hier geen gebruik van wordt gemaakt. In de voorliggende plannen is deze mogelijkheid echter niet aanwezig of meegenomen.

Als tweede de bebouwingsdichtheid. In het plan wordt gesteld dat de entree van Staphorst versteend is. Gezien de grote oppervlakten bestrating t.b.v. parkeerterrein is dat een terechte stelling. In de voorliggende plannen wordt echter het hele gebied volgebouwd, met hier en daar relatief kleine oppervlakten groen. Door de hoge bebouwingsdichtheid is er niet meer ruimte voor groen. Het doorzicht vanaf de Muldersweg naar de Gemeenteweg wordt zelfs volledig dicht gebouwd. De voormalige museumboerderij is in de huidige situatie nog zichtbaar vanaf de Gemeenteweg. Met de voorgenomen plannen verdwijnt dit zicht en wordt niet voldaan aan het beleid van de gemeente. In het open-plekken-beleid is zelfs expliciet opgenomen dat zichtlijnen naar achterliggende monumentale boerderijen gehandhaafd dienen te blijven als voorwaarde voor nieuwbouw.

Ook hiervoor geldt weer dat we liever oplossingen aandragen dan alleen problemen benoemen. Het doortrekken van de Muldersweg naar de te vergroten Stovonde levert op verkeerskundig gebied een verbetering op. Tevens kan dan de zichtlijn naar de monumentale boerderij worden gehandhaafd, zodat voldaan wordt aan het geldende beleid. Door deze wijziging zal de bebouwingsdichtheid afnemen, wat resulteert in een betere inpasbaarheid en minder verstening.

Als laatste willen we ons richten op beleid en regelgeving binnen de gemeente. In de raadsvergadering van 31 mei 2005 is een amendement aangenomen waarin uitdrukkelijk gesteld wordt dat er binnen het beschermd dorpsgezicht geen nieuwbouw -appartementen mogen verrijzen. Ook in het open-plekken-beleid wordt dit uitdrukkelijk genoemd. De locatie Waanders ligt volledig binnen het van rijkswege beschermd dorpsgezicht in Staphorst, welke op 19 oktober 1993 definitief is vastgesteld. Als omwonenden verwachten we van de gemeente dat deze de belangen van alle inwoners beschermd. Met de beoordeling van het voorliggende plan lijkt dit echter niet zo te zijn. Als omwonenden hebben wij erop vertrouwd dat de gemeente een integrale beoordeling van de plannen zou hebben uitgevoerd, waarbij getoetst wordt aan alle beleidsstukken. Dit blijkt echter niet zo te zijn. Voor zover wij weten is het aangenomen raadsvoorstel niet herroepen en is de ligging van het beschermd dorpsgezicht niet gewijzigd. Niet alleen voor ons is dit een zwaarwegend punt, maar voor de gehele gemeenschap vinden wij dit een belangrijk punt. Iedere inwoner mag verwachten dat voor iedereen dezelfde regels gelden, dus ook voor een initiatiefnemer die met grote plannen komt op een markante locatie. Uiteraard kunnen wij begrijpen dat het van de nodige ondernemersgeest getuigd als iemand een dergelijke locatie durft te kopen, zonder dat duidelijk is wat exact de mogelijkheden zijn. Daarvoor is durf nodig. Die durf mag ook beloond worden met mogelijkheden. Echter wel binnen de kaders die voor iedereen gelden, zodat de overheid betrouwbaar blijft voor iedereen.

Bestaan er dan volgens ons geen kansen? Zeker wel. Zoals bovenstaand al aangegeven zijn er zeker kansen. Kansen waarbij de initiatiefnemer nog steeds een mooi project kan realiseren, waarbij de gemeenschap als geheel de voordelen kan ondervinden en waarbij wij als omwonenden niet onevenredig in onze belangen worden geschaad.

Wij vertrouwen op een goede beoordeling en controlerende taak van u als raad en zien uit naar een gewijzigd plan, waarbij rekening is gehouden met genoemde zaken.

Met vriendelijke groet,