Datum: ***16-6-2021***
Aan: ***Gemeenteraad Staphorst***
C.c: ***B&W Staphorst, CDA, CU, PvdA, SGP, Gemeentebelangen***
Van: ***Wijkraad Staphorst Noord***
Betreft: ***Vervanging Dienstencentrum***

Geachte gemeenteraad,

In navolging op onze brief d.d. 3-4-2021 en in verband met de besluitvorming in de raadsvergadering van 22-juni hierbij onze zienswijze aangaande de eventuele nieuwbouw van een DienstenCentrum aan de Ebbinge Wubbenlaan.
Van de voorliggende opties zijn wij een voorstander van het plan waarbij wordt uitgegaan van een blok van 36 appartementen, waarbij de ruimte van ± 6 appartementen wordt gereserveerd voor het DienstenCentrum.
Wij hebben wel een aantal opmerkingen/aandachtspunten bij dit ontwerpplan:

1. Zoals het nu lijkt omvat het plan een gebouw van 3 woonlagen. Wij zijn niet per definitie tegenstander van 3 woonlagen op de geplande locatie, tenslotte zijn er in de directe omgeving al meerdere (appartement)gebouwen met 3 woonlagen. Wij vinden echter wel dat het belang van de directe omwonenden een wezenlijk onderdeel moet zijn het definitieve ontwerp van het gebouw en van de plek waar het wordt geplaatst. Door bij het ontwerp van het gebouw, o.a. of en waar balkons worden geplaatst, alsmede de plek waar het gebouw geplaatst wordt, de privacy van de omwonenden een hoge prioriteit te geven, moet het mogelijk zijn de consequenties voor de direct omwonenden te minimaliseren.

2. Tijdens de vorige raadsvergadering werd genoemd dat Vechthorst de te bouwen appartementen wil gaan bestempelen als seniorenwoningen. Wij zijn hier pertinent op tegen en wel om de volgende redenen:
    a. Wij zijn er voorstander van dat de verschillende doelgroepen, zoals starters, senioren, 1 en 2 persoons huishoudens en gezinnen met kinderen, waar mogelijk, zoveel mogelijk gemixt in een buurt c.q. wijk wonen. Met het bouwen van seniorenwoningen direct naast De Berghorst ontstaat er een nog hogere concentratie van senioren op deze plek dan er reeds is, wat wij voor zowel de senioren als de buurt/wijk onwenselijk achtten.
    b. In Staphorst-Noord is ten opzichte van de wijken Zuid en De Slagen al een veel hoger percentage seniorenwoningen. Wij zijn van mening dat er niet een nog schevere verhouding hierin moet ontstaan door de bouw van nog eens 30 seniorenwoningen. Ook Zuid en De Slagen moeten een evenredig deel van de senioren gaan huisvesten. Het betreft hier zelfstandig wonende senioren en daarom vinden wij het argument dat de geplande woningen zich in de nabijheid van het winkelcentrum bevinden niet steekhoudend.

3. Daarnaast vragen wij u dit plan mede te zien in het totaal van een aantal nieuwbouwplannen in Noord. Op dit moment is er sprake van 3 plannen, in verschillende fasen van ontwikkeling:
    1. De bouw van 9 appartementen aan de Ebbinge Wubbenlaan tegenover de Hema,
    2. De bouw van 30 appartementen op de plek van het huidige dienstencentrum,
    3. De bouw van 50 à 60 appartementen tussen Oranjestraat en Julianastraat.

In ogenschouw genomen dat

1. Reeds alle bestaande appartementen in het dorp Staphorst zich al in Noord bevinden,
2. Appartementen met name bedoeld zijn voor 1 à 2 persoons huishoudens,

zijn wij van mening dat de leefbaarheid van Noord met dit aantal te bouwen appartementen substantieel veranderd. Wij kennen de ontwikkeling van de vraag naar appartementen, maar wij zijn van mening dat deze evenredig over de wijken van Staphorst verdeeld dienen te worden. Wij hebben geen enkel probleem met 1 à 2 persoons huishoudens, maar wij zien ook heel graag gezinnen met kinderen naar Noord komen. Wij willen een wijk blijven met een gezonde diversiteit aan bewoners.

4. Tenslotte zouden wij graag zien dat er in deze fase van de besluitvorming al aandacht is voor de beschikbare vierkante meters voor het DienstenCentrum. Deze moeten voldoende zijn en ze moeten qua ligging en indeling geschikt zijn voor de functionaliteiten die een DienstenCentrum moet hebben.

Vriendelijke groeten,
Albert Wielink
Voorzitter Wijkraad Staphorst Noord