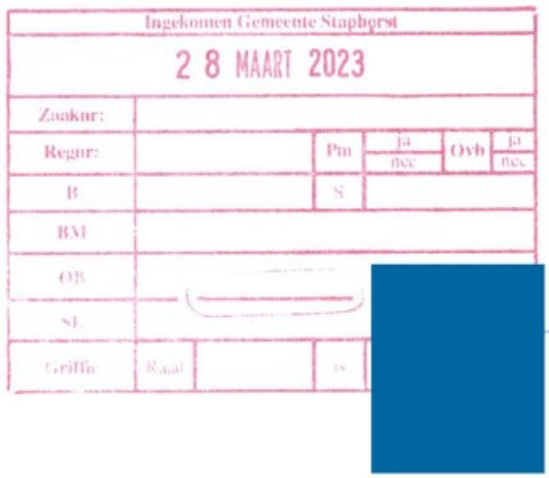


Gemeente Staphorst
t.a.v. publieksbalie Omgevingsplein
Postbus 2
7950 AA STAPHORST

Staphorst, 27 maart 2023

Onderwerp: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst' en Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het bestemminsplan, willen wij onze zienswijze indienen.

We maken ons zorgen over de uitrit, die alleen naar de Berkenlaan wordt verplaatst, [redacted] Hier ligt ook de Boslaan en de uitritten [redacted]. De Boslaan wordt veelvuldig gebruikt door voetgangers en door de jeugd die naar school en de voetbal gaat. Je moet straks ogen voor en achter hebben om over te steken. Nu zijn er 2 in/uitritten aan de Ebbinge Wubbenlaan en Berkenlaan, zo is de drukte verspreid. Bij de Ebbinge Wubbenlaan kon dit nu niet mee, dat werd veel te druk, terwijl er tegenover de Berghorst een appartement wordt gesitueerd met een uitrit op de Ebbinge Wubbenlaan. Als dit kan, moet dat hier ook kunnen. Hierover zien we niets terug in het bestemmingsplan. Ook over het aantal parkeerplaatsen maken we ons zorgen. We hebben in onze straat lang parkeren langs de weg, hiervan worden er 6 opgenomen als parkeerplaatsen voor het dienstencentrum. In onze straat hebben we straks alleen dwarsparkeren, met 15 parkeerplekken, je moet dan altijd met de auto achteruit. Onze 6 parkeerplekken van de Berkenlaan worden hierin opgenomen, om aan voldoende parkeerplekken te komen voor het Dienstencentrum. De parkeerplek voor ons huis verdwijnt, ook de 2 bomen die we als straat hebben gekozen, zien we niet terug, langs de Berkenlaan. Dit betekent dat als er 's avonds iets is in het Dienstencentrum, er voor de bewoners die dan ook veelal thuis zijn, geen parkeerplek is. Onze straat heeft deze plekken wel nodig, omdat hier veel jeugd woont, tweeverdieners zijn, en iedereen heeft geen 2 plekken heeft bij huis.

Het verzoek van de omgevingskamer is dat de waardevolle boom achterop het perceel behouden moet worden, we hebben meerdere malen gevraagd wat er met deze boom gaat gebeuren. Hier werd geen duidelijk antwoord op gegeven. We zien op de tekening een boom staan, als dit dezelfde boom is, die er nu staat, dan wordt parkeren zeker een probleem. Want hier vallen zulke dikke eikels af, daar wil je je auto niet onder hebben staan.

Er zou plaats zijn voor ontmoeting en spel, het enige wat we terug zien is een Jeu de Boules baan, op de hoek de Ebbinge Wubbenlaan. Voor alle kinderen die nu veel op het veldje spelen is hier niets meer te doen. Er is straks nog wel groen, maar geen spel en geen jeugd, alleen een blokkendoos met veel stenen, waaronder huizen en parkeerplekken en af en toe een bloembak. Voor de leefbaarheid van onze straat, komt dit niet ten goede. Wie wil hier straks nog wonen, met zoveel parkeerdrukte en voor de kinderen niets te doen. Inderdaad is er een speelveld bij de Willem Aleksander school, maar dan moeten ze altijd de Ebbinge Wubbenlaan over. Ook wordt het echt een terrein, van enige openbaarheid is er dan geen sprake meer, hier zullen geen kinderen meer spelen. En de appartementen zijn gericht op ouderen en alleenstaanden, dus er zullen ook geen kinderen bij komen.

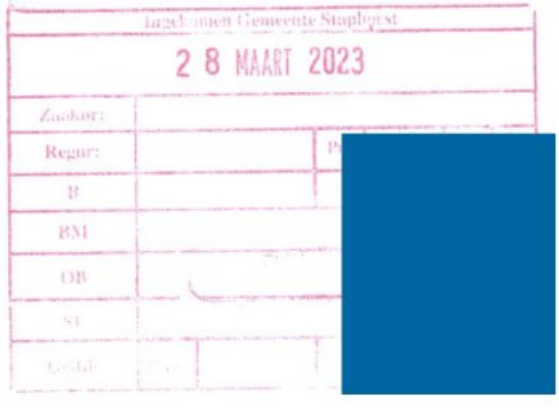
Kortom parkeerplaatsen, uitritten, en speelplaatsen en groen is hier voldoende rekening mee gehouden, en is dit allemaal goed onderzocht.

Graag zien we jullie antwoord tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Ondertekend door:

[redacted]



ANKER
RECHTSHULP

ZIENSWIJZE

Gemeente Staphorst
T.a.v. Publieksbalie Omgevingsplein
Postbus 2
7950 AA Staphorst

Per aangetekende e-mail vooruit:
gemeente@staphorst.nl

Datum	:	28 maart 2023
Onze referentie	:	231039
Uw referentie	:	Gemeenteblad 2023, nr. 73779, 21 februari 2023
Betreft	:	Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst', zienswijze [redacted]
E-mail	:	[redacted]
Telefoonnummer	:	[redacted]

Geachte heer, mevrouw,

Voor de locatie gelegen aan de Berkenlaan 1 te Staphorst is het ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst' met ingang van 22 februari tot en met 4 april 2023 ter inzage gelegd. Met dit bestemmingsplan bestaat het planvoornemen de nu nog maatschappelijke bestemming te ontwikkelen voor woningbouw. Op de locatie zullen 23 nieuwe woningen worden gerealiseerd, met de mogelijkheid tot uitbreiding naar 29 woningen.

Onze cliënt, [redacted], wonende te Staphorst [redacted] kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Blijkens uw kennisgeving heeft iedereen de gelegenheid binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad van de gemeente Staphorst.[1] Bij deze dienen wij namens cliënt een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst'.

ZIENSWIJZE

Cliënt kan zich niet vinden in de wijze waarop invulling is gegeven aan de behoefte om nieuwe woningen te realiseren. De betreffende locatie waar het plan op ziet is gelegen [redacted] Cliënt maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid, de inbreuk op zijn privacy, aantasting van het uitzicht, (geluids-)overlast, vermindering van het woongenot en waardedaling van de woning. De belangen van cliënt worden met dit plan geraakt.

[1] Gemeenteblad 21 februari 2023, nr. 73779.

Verkeersveiligheid
Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat voor het autoverkeer een ontsluitingsweg wordt gerealiseerd op de Berkenlaan. Cliënt maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid van deze situatie. De Berkenlaan is immers een relatief smalle straat waar de parkeerdruk reeds hoog is. Doordat doorgaans veel kinderen hier op straat spelen, kan dit een gevaarlijke situatie opleveren. Ook heeft het verkeer uit de ontsluitingsweg voorrang. Er komt echter maar af en toe iemand uit deze weg. Daardoor verwachten de meeste verkeersdeelnemers geen van rechts komend voertuig.

Daarnaast blijkt uit de Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst dat haaks parkeren extra aandacht behoeft in het kader van gevaarlijke verkeersituaties.[2] In de nota ligt het uitgangspunt gelegen dat haaks parkeren voorkomen dient te worden. Het wekt dan ook onze verbazing dat in het ontwerpbestemmingsplan haaks parkeren wordt gefaciliteerd op de Berkenlaan. Naar onze mening levert dit een gevaarlijke verkeerssituatie op.

Uit het oogpunt van verkeersveiligheid had het voor de hand gelegen om de ontsluitingsweg uit te laten monden op de Ebbinge Wubbenlaan. Hier is echter niet toe besloten. Bovendien ligt er geen onderbouwing aan ten grondslag voor de keuze om de ontsluitingsweg op de Berkenlaan uit te laten komen.

Bovendien is de verkeersveiligheid maar beperkt onderzocht. Wij missen een goede onderbouwing waaruit blijkt dat het bestemmingsplan aan de verkeersveiligheidseisen voldoet. Er had dan ook een verkeersveiligheidsonderzoek uitgevoerd moeten worden, op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder d, Besluit ruimtelijke ordening.

Verkeers- en parkeerdruk
De gemeente gaat er in haar berekeningen vanuit dat het aantal verkeersbewegingen wel mee zal vallen en onderbouwt dat met algemene richtlijnen.[3] Dit overtuigt niet. De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen juist zal toenemen op de Berkenlaan, met alle gevolgen van dien. Wij verwachten dat de nieuwe situatie op de Berkenlaan verkeershinder met zich zal brengen. Zoals hiervoor uiteengezet is de Berkenlaan een smalle straat, waar veel kinderen spelen, waar veel auto's geparkeerd staan en waar met de beoogde ontwikkeling een extra weg op zal uitmonden. Bijgaand treft u enkele foto's aan waaruit blijkt dat de parkeerdruk in de Berkenlaan reeds hoog is. Daarnaast leven we in tijden waarin velen producten aan huis worden bezorgd. Met de haast van en het zoeken naar adressen door bezorgdiensten zal dit de verkeerssituatie in de Berkenlaan niet ten goede komen. De ontwikkeling maakt de straat nodeloos druk.

Daarenboven wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven in het geval van calamiteiten hulpdiensten op tijd ter plaatse kunnen zijn.[4] Hiervan is ons echter niet gebleken, nu hier geen onderbouwing aan ten grondslag ligt. Zoals hiervoor uiteengezet is de locatie voor autoverkeer enkel bereikbaar via de Berkenlaan en zal juist hier een onacceptabele parkeerdruk ontstaan. De toegankelijkheid van hulpdiensten zal hierbij in het geding komen. Ook hier wordt in het

---

[2] Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst, paragraaf 2.5.
[3] Paragraaf 4.12.3, Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst'.
[4] Paragraaf 5.7, Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst'.

ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening mee gehouden en is een heroverweging op zijn plaats.

Inbreuk belangen cliënt

Het ontwerpbestemmingsplan is gelegen tegenover het perceel en de woning van cliënt. De ontsluitingsweg die voor het autoverkeer wordt gerealiseerd [redacted]. Het moge duidelijk zijn dat cliënt hinder zal ondervinden van deze ontwikkeling, doordat auto's af en aan rijden op deze locatie en de koplampen bij cliënt in de woning zullen schijnen. Daarnaast zal door de beoogde ontwikkeling veel daglicht worden weggenomen in de woonkamer van cliënt. Door de gemeente zijn de belangen van cliënt onvoldoende meegewogen in het ontwerpbestemmingsplan.

Planschade

Cliënt zal in ieder geval een claim indienen bij de gemeente vanwege planschade ingeval het ontwerpbestemmingsplan op de huidige wijze wordt vastgesteld, maar spreekt hierbij de hoop uit dat dit niet nodig zal zijn.

Verzoek

Wij verzoeken u onze zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst' niet vast te stellen. Indien u onverhoopt over zou gaan tot vaststellen, verzoeken wij u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de ontsluitingsweg voor autoverkeer zal uitmonden op de Ebbinge Wubbenlaan.

Voor zover het gemeentebestuur deze ontwikkeling desalniettemin zou wensen voort te zetten dringen wij aan op een verkeersveiligheidsonderzoek.

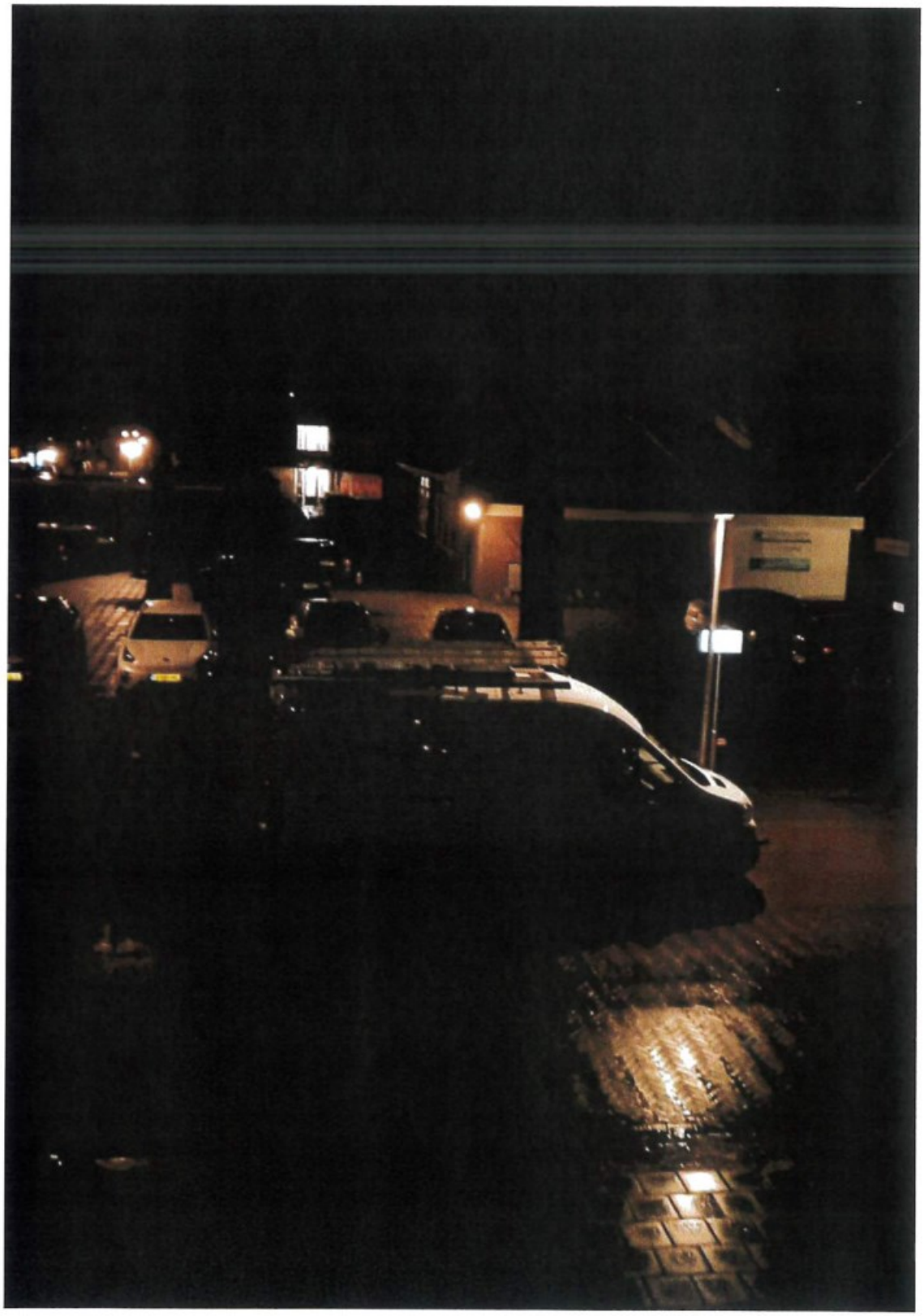
Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Anker Rechtshulp b.v.

[redacted]




Humanitas






KH-336-L





Aan: Gemeente Staphorst
p/a Publieksbalie Omgevingsplein,
Postbus 2,
7950 AA Staphorst

Staphorst, 3 april 2023

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan ‘Staphorst Dorp – Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst’ met plannummer NL.IMRO.0180.1102022003-ON01.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij onze zienswijze op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan:
Wij vinden het absoluut onacceptabel dat de bestemming “Maatschappelijk” volledig vervalt in dit plangebied. Dat geeft namelijk eens te meer aan dat het (nog steeds) de bedoeling is dat het Dienstencentrum (DC) op dit perceel zal verdwijnen. Volgens ons wil de gemeente (samen met de Vechthorst) hier zo snel mogelijk vanaf zodat het woonappartementen kunnen worden. Alles wijst ook met deze bestemmingswijziging weer in die richting namelijk. Wel is (tijdelijk) de functieaanduiding “maatschappelijk” opgenomen in de nieuwe bestemming “Wonen”, namelijk in het appartementengebouw dat langs de Berkenlaan zal verrijzen, maar dat betreft meer een veredelde recreatieruimte dan een DC naar ons idee.
Wij vinden dat de bestemming “Maatschappelijk” op perceel Berkenlaan 1 moet blijven.
Wij zijn namelijk voor het behoud van een zelfstandig, vrijstaand laagbouw Dienstencentrum langs de Berkenlaan. Het is voor ons onbegrijpelijk dat het maatschappelijk, sociaal en cultureel belang van een DC voor de inwoners van Staphorst door u zo wordt onderschat. Het is een sociale en maatschappelijke ontmoetingsplaats voor iedereen, jong en oud. Zeker ook voor niet-christelijke inwoners of anders denkenden, een minderheid binnen Staphorst, is het Dienstencentrum bij uitstek een plek waar deze inwoners zich thuis kunnen voelen. En dat is belangrijk in een christelijk bolwerk als Staphorst vinden wij. Het DC staat op een prachtige plek in het centrum, daar is iedereen het wel over eens. De vele huidige gebruikers willen dan ook graag op deze plek terugkeren. De voorziene nieuwe ruimte in het appartementencomplex wordt echter meer dan de helft kleiner vergeleken met de huidige oppervlakte van het DC. Het gebruik als stemlokaal, prik- of testlocatie o.i.d. zal in de toekomst dan ook wel niet meer kunnen. Onlangs werd namelijk al vastgesteld dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn.
Volgens ons is de bewering dat de Gemeente geen geld heeft om het DC grondig te renoveren of nieuw op te zetten niet steekhoudend. Het is maar waar de prioriteiten liggen en waar je geld voor vrij wilt maken is onze visie. Met betrekking tot het voorliggende ontwerpplan moet er straks door de Gemeente ook jaren een forse erfpacht betaald worden toch? En in voorgaande jaren waarin men dit zag aankomen had er al geld voor vrijgemaakt kunnen worden.

Dan het beoogde nieuwe bestemmingsplan, m.b.t. “Wonen”, wat de realisatie van 23 appartementen mogelijk maakt verdeeld over drie hoofdgebouwen. Daar zijn we het ook niet mee eens. Het zijn teveel appartementen en het wordt te hoog! Met name het hoofdgebouw dat gesitueerd is langs de Berkenlaan past niet in het straatbeeld. Dit gebouw bestaat namelijk uit twee bouwlagen; de onderste laag (vooralsnog) ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en de bovenste laag als woonappartementen. Ook kijken we straks tegen een gebouw aan met zelfs drie woonlagen; onacceptabel.
Tegenover perceel Berkenlaan 1 staan 3 vrijstaande woningen en 1 twee-onder-een kap woning. Verderop in de straat staan nog eens 2 twee-onder-een kap woningen en dat is het. Die tweede en derde woonlaag is daarom duidelijk niet passend in het straatbeeld van de Berkenlaan. Voorts geeft het veel inbreuk op onze privacy en zal er ook minder lichtinval zijn.
Het is tevens opvallend dat er aan de kant van de Berghorst en de Ebbinge Wubbenlaan gespiegeld wordt aan de bestaande woningbouw, maar dat dit aan de kant van de Berkenlaan niet gebeurd. We zijn niet tegen woningbouw op dit perceel, gezien ook de huidige woningnood, maar dan moet het wel veel kleinschaliger. Grondgebonden levensloopbestendige woningen in de vorm van een hofje of een zgn. Knarrenhof bijvoorbeeld en daarbij langs de Berkenlaan een vrijstaand DC. De keuze voor sociale huurappartementen op deze plek is opmerkelijk te noemen. Zeker omdat een evenwichtige spreiding van sociale huurwoningen over de gemeente Staphorst belangrijk is in onze ogen. Daar is nu geen sprake van. Vooral in de nieuwbouwwijken is het percentage sociale huurwoningen gering.

De gevolgen van dit beoogde woningbouwontwerp zijn ook nog eens desastreus voor de verkeerssituatie in de Berkenlaan. Waar er nu al jaren 2 ontsluitingen zijn, 1 op de Berkenlaan nabij de Ebbinge Wubbenlaan en 1 op de Ebbinge Wubbenlaan, zal er straks slechts één ontsluiting komen en wel midden op de Berkenlaan, direct langs de historische Boslaan. Daarnaast komen er ook nog ongeveer 15 haakse parkeerplaatsen op de Berkenlaan te liggen. Dat betekent nogal wat voor de verkeerssituatie in de Berkenlaan, een tussenstraatje van nog geen 150 meter lengte en niet breed van opzet. Er is door B & W nog wel extra ingezet op het veiliger maken van het kruispunt Berkenlaan/Boslaan in samenwerking met de buurtbewoners, maar dat is in onze ogen niet meer dan een weinig zeggende handreiking. Veiligheid is hoe dan ook een eerste vereiste lijkt ons.
Wat ons betreft moet die ene ontsluiting midden op de Berkenlaan er überhaupt niet komen. Het geeft teveel overlast voor de direct omwonenden vanwege de aanwezige verlichting bij de parkeerplaatsen en de koplampen van de auto’s die in de woningen zullen schijnen.
En het blijft een gevaarlijke in- en uitrit. Net als die haakse parkeerplaatsen. In vergelijking met het langs parkeren nu, is dat zeker ook een verslechtering van de veiligheid in de straat.
Waarom is geen aansluiting gezocht bij de huidige situatie en/of waarom is er niet gekozen voor de situering van parkeerplaatsen aan de kant van de Ebbinge Wubbenlaan, gespiegeld aan de situatie bij de Berghorst?
Dan hebben we het nog niet gehad over de vele verkeersbewegingen die als gevolg van dit ontwerp gaan ontstaan. Vergeleken met de huidige situatie is het een immens verschil.
Dit alles wordt door u onderbouwd met dubieuze onderzoekjes en suggestieve vraagstellingen in de onderzoeksopdrachten. Dat dit allemaal gerealiseerd kan worden ten koste van het woongenot van de huidige bewoners van de Berkenlaan is onverteerbaar.

Voorts zijn er nog enkele niet onbelangrijke nadelen van dit ontwerpbestemmingsplan.
Momenteel is er een grote speelruimte aanwezig voor de jeugd op perceel Berkenlaan 1.

Daar blijft in het nieuwe plan niet of nauwelijks wat van over. Terwijl de Gemeente heeft aangegeven ruimte voor spel en ontmoeting, die de leefbaarheid in de wijk ten goede komt, belangrijk te vinden. Nu ligt er nog een jeu de boules baan op een luwe plek, tegen het terrein van de Berghorst aan. Straks komt die te liggen op het kruispunt Ebbinge Wubbenlaan / Berkenlaan, een druk verkeerspunt, en onder monumentale eiken, die ook overlast zullen geven.
Een ander punt is nog dat de ingang van het “nieuwe” DC verborgen ligt achter de al eerder besproken haakse parkeerplaatsen. Dat doet ook onrecht aan het belang van het DC.
Ook moeten er nog twee bomen uit de Berkenlaan verdwijnen door dit plan, van de weinige die er maar staan.
Dan willen we voorts nog even stil staan bij de inspraak van omwonenden bij dit project. Allereerst werden wij overvallen door een brief uwerzijds d.d. 26 mei 2021 over het wijzigen van het bestemmingsplan op perceel Berkenlaan 1. Daarin werden ook de raadsvergaderingen van 8 en 22 juni aangekondigd. De Raad besloot o.a. dat er een participatieplan moest worden ontwikkeld voor de omwonenden op basis van trede 2. Vanwege de Coronaperiode heeft dit volledig via online-bijeenkomsten plaatsgevonden met alle beperkingen van dien. Vooral in het begin, want veel omwonenden werden niet of onvolledig geïnformeerd. De laatste bijeenkomst had best fysiek plaats kunnen vinden, maar daar wou u als Gemeente niet aan meewerken, hoewel het ongemak van online-bijeenkomsten wel door u werd onderschreven. Verder zijn wij als bewoners van de Berkenlaan vanaf het begin niet serieus genomen in het participatieproces. Wij hebben daar in de loop van het proces genoeg voorbeelden van gegeven, zoals de modellen getoond op de 1e avond met 36, 38 en 39 appartementen, het vervallen van modellen vanwege een (informeel) advies van de stedenbouwkundige en de chaotisch verlopen 3e avond waar door de deelnemers een keuze moest worden gemaakt, zonder ruimte voor een motivatie.

Al met al mag het duidelijk zijn dat wij het enorm oneens zijn met dit voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Grote spelers als de Vechthorst en de Berghorst maken de dienst uit (alle eisen van de Berghorst zijn ingewilligd). Het gemeentelijk Dienstencentrum zal in de (nabije) toekomst hier verdwijnen. Onze leefomgeving zal immens veranderen. De impact op onze woonomgeving is gigantisch. Alles komt ongeveer voor onze woning samen, te weten een appartementengebouw met 2 bouwlagen, de haakse parkeerplaatsen, de in- en uitrit en de ingang van het “nieuwe DC”. De rust in onze straat zal verdwijnen, onze privacy wordt danig aangetast en ons woongenot verziekt. Kortom een nachtmerrie !
Is ons welzijn niet belangrijk in deze ?
Graag zien wij dat u de plannen zodanig aanpast dat er een zelfstandig Dienstencentrum kan blijven op perceel Berkenlaan 1 en dat er daarnaast een kleinschaliger woningbouwproject komt dat in harmonie is met onze buurt en zonder verkeersoverlast.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Staphorst
t.a.v. publieksbalie Omgevingsplein
Postbus 2
7950 AA STAPHORST

Afzender: [redacted]

Datum: 3-4-2023
Staphorst

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst'

Geachte heer/ mevrouw,

Wij dienen een zienswijze in, gericht tegen het voornoemde ontwerpbestemmingsplan. Wij maken ons zorgen om ons woongenot, de verkeersdrukte, parkeermogelijkheden, geluidsoverlast en inbreuk op onze privacy en uiteindelijk waardevermindering van onze woning.

We zien dagelijks dat de parkeerplekken aan de Berkenlaan en op het terrein van het Dienstencentrum regelmatig vol staan, dat geldt ook voor de parkeerplekken bij de kerk 'de Bron', tegenover de Berghorst.
Op een drukke avond, met droog weer, staan er gemiddeld 25 auto's op het parkeerterrein van het Dienstencentrum. Bij regen is er zelfs in de straat geen parkeerplek meer vrij, dan komen diegene die normaal gesproken met de fiets komen, ook met de auto.

De norm die nu in het ontwerpbestemmingsplan staat is dat er 4,2 auto's per 100 m2 berekend zijn. In het drukste geval hoe het nu berekend is, werkdag avond: 13,986 parkeerplekken. Dit is bijna een halvering van de parkeerplekken die nu in gebruik zijn. De 'norm' komt totaal niet overeen met de realiteit. Een kleine rekensom leert al snel dat er bij 25 auto's een dienstencentrum moet komen te staan van ongeveer 600 m2.
We hebben onze zorgen hierover al meerdere malen geuit maar er wordt telkens benoemd dat het plan voldoet aan de 'normen'. Wij vinden dat dit absoluut niet goed is onderzocht, waardoor er geen realistisch beeld is van de huidige parkeerdrukte.

We komen met duidelijke feiten en kunnen zelfs meerdere afbeeldingen laten zien waarop de hoeveelheid auto's op verschillende dagen en momenten geparkeerd staan op het parkeerterrein van het Dienstencentrum. Deze zijn ook in het bezit van meerdere raadsleden.
We hebben hier te maken met lokale politiek maar zoals het nu gaat, lijkt het behoorlijk op de landelijke politiek, die zich continu aan de 'normen' houdt maar ondertussen de kop in het zand steekt.

Naast het parkeren maken we ons ook zorgen om de verkeersdrukte in de Berkenlaan. Door een uitrit te maken aan de Berkenlaan gaat het een stuk drukker worden in de straat. Dit gaat ten koste van de veiligheid, gezien het ontwerp van de uitrit naast de Boslaan. Een eventuele uitrit aan de Ebbinge Wubbenlaan is meerdere keren ter sprake gekomen tijdens de participatieavonden maar deze mogelijkheid wordt erg snel van tafel geveegd. Dat zou niet mogelijk zijn in verband met de huidige verkeersdrukte op de Ebbinge Wubbenlaan.
Momenteel zit er al een uitrit waar dagelijks gebruik van wordt gemaakt, zonder ongelukken. Wij hebben voorgesteld om de uitrit te positioneren, nagenoeg in het verlengde van de Churchilllaan en tussen de Berghorst en het ontwerpbestemmingsplan.
Wij vragen ons af waarom dit niet is onderzocht, we hebben het aangedragen maar kregen 2 reacties: 1. 'daar staat nu eenmaal het appartementencomplex, als in het ontwerpbestemmingsplan' en 2. 'nee dat kan niet, dan wordt het te druk en krijg je teveel verkeersbeweging op de binnenplaats'.
Reactie 1: op het moment van vragen was er nog niets definitief wat plan betreft. Ons inzien is deze mogelijkheid niet onderzocht en van tafel geveegd.
Reactie 2: de verkeersbeweging is er nu ook, op de binnenplaats van het ontwerpbestemmingsplan. De hoeveelheid voetgangers en auto's zijn immers niet minder omdat de aantallen hetzelfde zijn. De verkeersbeweging bij de inrit aan de Berkenlaan zou zelfs vele malen groter en onveiliger worden omdat daar veel kinderen langs fietsen. Dit is wat ons betreft niet goed onderzocht.

Ook zou er rekening gehouden worden met een speelveld voor kinderen uit de buurt. We hebben een kindrijke buurt en uit het ontwerpbestemmingsplan kunnen we niets halen wat voor kinderen gerealiseerd kan worden. Het enige wat er staat is een Jeu de Boules baan, dat staat los van een speelveld/ mogelijkheden voor kinderen. Hier is tot nu toe absoluut geen duidelijk antwoord op gegeven. Is het wel onderzocht of er ruimte voor is?

Wat ons woongenot en inbreuk op onze privacy betreft denken wij dat, door de mogelijke realisatie van het ontwerpbestemmingsplan zoals het nu is, ons woongenot zal verminderen en daarnaast zal het bouwen van een appartementencomplex met zicht op/ in ons huis een inbreuk op onze privacy zijn.

[redacted]Met het ontwerpbestemmingsplan maak ik me ernstig zorgen over het parkeren van mijn cliënten en daarmee groei van mijn bedrijf.

We zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 april 2023 00:00
Aan: Het Omgevingsloket
Onderwerp: Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst

Categorieën: IJvi (inboeken/documenten toevoegen etc)

Staphorst
04-04-2023

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst

Hierbij willen wij onze zienswijze onder uw aandacht brengen wat betreft de beperking van de speelmogelijkheden voor kinderen rondom het dienstencentrum aan de Berkenlaan 1 in Staphorst.

Wij hebben al meerdere malen bij verschillende gelegenheden de inperking van de speelmogelijkheden onder de aandacht van de gemeente Staphorst te brengen,maar tevergeefs,telkens word aangegeven dat het in de toekomst meegenomen word in nieuwe plannen.
ondertussen zijn er veel plannen gemaakt,maar speelgelegenheid en toestellen komen er nog steeds niet in voor.
Het zal toch gerechtigheid zijn om voor dat er verder gewerkt word aan nieuwe ontwerpen de zekerheid van goede speelgelegenheid voor de talrijke huidige buurtkinderen gewaarborgd zijn.

in afwachting van uw reactie:

[redacted]

Klaverblad
Rechtsbijstand Stichting

Ingekomen Gemeente Staphorst
– 5 APR. 2023
Zaaknr:
Regnr: Pm ja nee Ovb ja nee
B S
BM
OB
SL
Griffie Raad Is

Ons polisnr. [redacted]
Ten name van

Ons schadenr. [redacted]
Schadedatum 09-09-2022

Behandeld door [redacted]
Telefoon
Fax
E-mail

AANGETEKEND
Gemeente Staphorst
Publiekbalie Omgevingsplein
Postbus 2
7950 AA Staphorst

Datum 4 april 2023

Uw referentie Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen, Ph Berkenlaan 1 te Staphorst'

Onderwerp Zienswijzen [redacted]

Geachte heer, mevrouw,

Klaverblad Rechtsbijstand Stichting behartigt de belangen van de [redacted] De zaak is bij ons ingeschreven onder dossiernummer [redacted] Ik verzoek u vriendelijk dit dossiernummer te vermelden bij correspondentie en telefonische contacten.

Cliënte wensen zienswijzen in te dienen tegen het Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst', gepubliceerd op 21 februari 2023. In het vigerende bestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016' rust op het adres Berkenlaan 1 te Staphorst de bestemming 'Maatschappelijk'. De maximale bouwhoogte is 9 meter, de maximale goothoogte is thans 6 meter.

Voornoemd ontwerpbestemmingsplan beoogt om op dit adres de bestemming 'Wonen' te vestigen om de bouw van maximaal 23 appartementen mogelijk te maken. Hiervoor is de functieaanduiding 'Gestapeld' opgenomen. Door toevoeging van de functieaanduiding 'Maatschappelijk' wordt een deel van het gebouw bestemd voor een maatschappelijke functie. Het bouwvlak is 'U-vormig'. De maximale bouwhoogte recht tegenover de woning van cliënten is 10,5 meter, de maximum goothoogte 4,5 meter. Dezelfde maatvoering is aangehouden voor het gedeelte van het gebouw dat parallel ten noorden ligt. Het gedeelte van het gebouw aan de westkant kent in het ontwerp een maximum bouwhoogte van 12,5 meter en een maximale goothoogte van 7 meter.

Cliënten zien de volgende bezwaren tegen de plannen zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan:

- Door naast de maatschappelijke functie 23 woningen toe te voegen, zal de verkeersdruk naar verwachting sterk toenemen. Omwonenden hebben dit al meermaals aangekaart. Cliënten stellen dat de verkeersanalyse geen goed beeld geeft van de huidige, werkelijke verkeersdrukte omdat de onderzoeken zijn uitgevoerd op enkele momenten tijdens de zomervakantie en de coronaperiode. Tijdens de avondspits passeert er in de huidige situatie al veel sluipverkeer van industrieterrein De Baarge richting de oprit van A28 richting Meppel.

Postbus 3012 | 2700 KV Zoetermeer
079 - 3 204 204 | klaverblad.nl
KvK: 41156255
NL27 RABO 0101 0568 85

Klaverblad
Rechtsbijstand Stichting

- De afwikkeling van het verkeer van en naar de in het midden van en naast het U-vormige gebouw gelegen parkeerplaatsen vindt plaats via een in-/uitrit gelegen parallel aan de Boslaan en komt vlak ernaast uit op de Berkenlaan. Cliënten stellen zich op het standpunt dat deze constructie een verkeersonveilige situatie oplevert. De Boslaan is een fietspad (tweerichtingsverkeer) dat veel gebruikt wordt door fietsers en voetgangers. De kruising met het fietspad op de Boslaan heeft al meerdere keren voor ongelukken gezorgd op de Berkenlaan. Wanneer de verkeersdruk toeneemt door de bouw van de appartementen dan zal dit de verkeersveiligheid doen verslechteren, te meer gezien de ligging van de in-uitrit pal naast het fietspad.
- Omwonenden hebben geopperd om een (extra) ontsluiting van de parkeerplaatsen te realiseren aan de Ebbinge Wubbenlaan In de huidige situatie is er ook een in-/uitrit aan de Ebbinge Wubbenlaan. Dat zou de verkeersdruk op de Berkenlaan verlagen en ook het risico op ongevallen met fietsers op de Boslaan verlagen.
- De combinatie van haaks parkeren met het bijbehorende gemanoeuvreer, een inrit en een kruising met het fietspad op de Boslaan wat veel gebruikt wordt door basisschoolkinderen vinden cliënten zorgelijk. Cliënten zien vaak gevaarlijke situaties en deze zullen alleen maar toenemen met deze variant.
- De haakse parkeerplaatsen komen i.p.v. de huidige langsparkeervakken. Als deze bedoeld zijn voor het dienstencentrum betekent het dat de buurtbewoners inleveren op parkeerplaatsen. Deze staan nu 's avonds al ruim gevuld met auto's van bewoners van de Berkenlaan.
- De inrit zoals deze is geschetst zorgt voor koplampen van wegrijdende auto's in de woning cliënten en hun directe buren. Ook de haakse vakken tegenover onze woning zullen deze overlast geven in hun woning. Ook het klappen van autoportieren en starten en optrekken van auto's zal voor de nodige overlast zorgen.
- De maximumbouwhoogte in het ontwerp tegenover de woning van cliënten is 1,5 meter hoger dan in het huidige bestemmingsplan. Dat betekent een vermindering van zonlicht in hun woning in de namiddag en avond.
- De wijziging van de bestemming maatschappelijk naar wonen zal voor cliënten een negatief effect hebben op hun gevoel van privacy in en om hun woning. Waar cliënten nu geen overburen hebben, zal er straks vanaf de overzijde van de Berkenlaan inkijk ontstaan in hun voortuin en in hun woning.

Cliënten verzoeken u om aan hun zienswijzen tegemoet te komen en naar aanleiding daarvan aanpassingen te maken op het ontwerp.

Met vriendelijke groet,

Klaverblad Rechtsbijstand Stichting



Postbus 3012 | 2700 KV Zoetermeer
079 - 3 204 204 | klaverblad.nl
KvK: 41156255
NL27 RABO 0101 0568 85

Ingekomen Gemeente Staphorst
- 5 APR. 2023
Zaaknr:
Regnr: Pm ja nee Ovh ja nee
B S
BM
OB
SL
Griffie Raad is

Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

AANTEKENEN

Gemeente Staphorst
T.a.v.: publieksbalie Omgevingsplein
Postbus 2
7950 AA STAPHORST

Dossiernummer: [redacted]

Telefoon: [redacted]

Datum: 4 april 2023

Behandeld door: [redacted]
Afwezig: maandag.

E-mail: [redacted]
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: [redacted]

Betreft: ZIENSWIJZE
Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst'

Geachte meneer/mevrouw,

Namens cliënten [redacted] wordt hierbij een zienswijze ingediend gericht tegen het voornoemde ontwerpbestemmingsplan. Een kopie van de betreffende bekendmaking treft u bijgaand aan.

De bestaande situatie en het ontwerpplan

Cliënten wonen aan de [redacted] Hun perceel is gelegen op ongeveer 20 meter van het perceel waarvoor nu een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. [redacted]

[redacted]

Het nu vigerende bestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016' kent een bestemming Maatschappelijk met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De ontsluiting en parkeervoorzieningen zijn gelegen aan de zuidwestkant van het perceel, aan de Ebbinge Wubbenlaan.



Het ter inzage liggende ontwerpplan wordt in de Toelichting op dat ontwerpplan als volgt beschreven.

> Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie aan de Berkenlaan 1 in Staphorst (hierna: plangebied). Ter plaatse is reeds geen school meer aanwezig, maar huisvest wel het gemeentelijk dienstencentrum met verschillende maatschappelijke organisaties en verenigingen. Het huidige voormalige schoolgebouw voldoet niet meer aan de hedendaagse (duurzaamheids)eisen en wensen. Het is daarom gewenst om het plangebied te herontwikkelen.
>
> Het voornemen is om het schoolgebouw en bijbehorende bebouwing te slopen en ter plaatse 23 sociale huurappartementen (woningstichting VechtHorst) en ruimte voor een dienstencentrum te realiseren. Concreet ziet het voornemen toe op het realiseren van drie gebouwen waarbij op de begane grond van één van de gebouwen het dienstencentrum wordt gerealiseerd. Hierbij wordt opgemerkt dat voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het dienstencentrum om te vormen naar zes extra appartementen. Benadrukt wordt dat de zes extra appartementen slechts zijn toegestaan indien het dienstencentrum niet (meer) aanwezig is.

Het ter inzage liggende ontwerpplanplan voorziet in de bestemming Wonen met een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 10.5 m. en een bouwaanduiding gestapeld, en functieaanduiding maatschappelijk in het blok dat het meest nabij de woning van clienten is gelegen (Blok 2).

[redacted]

[redacted]

Zienswijze

1. De behoefte aan sociale huurwoningen

Plan in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel (Ov)

Op grond van artikel 2.2.2, tweede lid, van de Ov, wordt in bestemmingsplannen maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen, zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.

In de Toelichting op het bestemmingsplan is neergelegd dat uit het gemeente woonbeleid volgt dat vanuit kwantitatief oogpunt behoefte is aan 30 sociale huurwoningen in de periode 2021 tot 2030.

Cliënten menen dat van die 30 sociale huurwoningen conform de Omgevingsverordening in beginsel maximaal 80% in dit bestemmingsplan mag worden voorzien. Dat betekent 24 sociale huurwoningen.

Daarbij is echter ook nog van belang in hoeverre voor de periode 2021 tot 2030 al is voorzien in de bouw van de 30 sociale huurwoningen. Het bestemmingsplan dient inzichtelijk te maken hoeveel van die 30 sociale huurwoningen op dit moment al zijn ingevuld. Dat zien cliënten niet terug in de onderbouwing van het ontwerpplan. In zoverre schiet het plan tekort.

Parkeren

De Berkenlaan is nog in 2019 heringericht met burgerparticipatie. Toen zijn de parkeerplaatsen ingetekend zoals ze nu bestaan. Door het ontwerpplan zou dit alweer worden gewijzigd. Zie daarvoor de onderstaande tekening.



Cliënten menen dat de verkeersveiligheid en het parkeergemak zullen afnemen door de nieuwe parkeervakken. Mede doordat de parkeervakken direct naast de in/uitrit is gesitueerd.

Daarbij wordt erop gewezen dat op het binnenterrein een oude en zeer grote eik staat waar de parkeervakken zijn ingetekend. Kennelijk is hiermee rekening gehouden door nabij Blok 3 één parkeervak niet in te tekenen (en dus niet mee te rekenen). Cliënten menen echter dat dit geen realistische inschatting is. Er zullen meerdere parkeervakken onbruikbaar zijn waardoor de parkeerdruk in de buurt toeneemt. De gemeente zou dit deel van de parkeerinvulling moeten herzien.

In/uitrit

Cliënten menen dat de in het ontwerpplan ingetekende ontsluiting aan de Berkenlaan ondeugdelijk is en zorgt voor een onevenredige toename van verkeer in die straat. De in/uitrit zou aan de Ebbinge Wubbenlaan gehandhaafd moeten blijven omdat de toename van verkeer in de straat daarmee beperkt blijft. Bovendien wordt de ontsluiting van het terrein op dien manier een heel stuk eenvoudiger.

Afgaande op afbeelding 2.4 in de Toelichting op het bestemmingsplan is het mogelijk om de in/uitrit als voornoemd in te richten. Blok 1 loopt namelijk niet geheel in zuidoostelijke richting door waardoor ruimte bestaat om de in/uitrit in te tekenen waarbij de ingetekende berging enigszins in zuidoostelijke richting kan worden verplaatst.

Cliënten zien in deze aanpassing een manier om de nadelige effecten van het plan op betekenisvolle manier in te perken. Opgemerkt wordt overigens dat Vechthorst aan de Ebbinge Wubbenlaan een appartementencomplex van 9 woningen met daarbij 12 parkeerplaatsen wil realiseren waarbij de in/uitrit ook aan de Ebbinge Wubbenlaan zal worden voorzien. Cliënten gaan er daarom van uit dat een dergelijke uitrit (wellicht met het aanbrengen van verkeerstekens) houdbaar is, ook in de voorliggende situatie. Deze optie is door de gemeente nog onvoldoende onderzocht.

Geen goede ruimtelijke ordening – geen passende bebouwing in de omgeving

Bouwvolume niet passend

Cliënten menen dat het bouwvolume en bouwhoogte dat in het ontwerpplan mogelijk wordt gemaakt niet passend is bij de wijk die bestaat uit vrijstaande woningen, 2onder1kap-woningen en rijwoningen. Bij de bestaande woningen wordt op de begane grond, daar is de keuken en de woonkameren op de eerste verdieping zijn de slaapkamers. Een appartementengebouw met drie woonlagen past daar niet tussen. Dat is in geen enkele wijk in Staphorst aan de orde.

Mensen zullen zich bekeken voelen vanuit de driewoonlagen, waar 7 dagen per week, 24 uur per dag mensen wonen. Het plan heeft ook geen draagvlak in de buurt. Alle direct omwonenden, van deBerkenlaan, Ebbinge Wubbenlaan en Meestersweg zijn tegen een appartementencomplex op deze mooie locatie. Het heeft een substantieel negatief effect op onze woon -en leefomgeving.

330-013

Onevenwichtige verdeling sociale huurwoningen

Voorts wordt erop gewezen dat in geen enkelewijk in Staphorst meer sociale huur aanwezig is dan met dit plan het geval zou zijn op deze locatie.

Cliënten erkennen het belang en de noodzaak van sociale huurwoningen voor de gemeente en haar inwoners, maar voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van een wijk dient er wel sprake te zijn van een gezonde verhouding tussen de sociale huur en de koopwoningen. Cliënten zijn van mening dat als er nu nog zoveel sociale huurappartementen bijkomen er geen sprake meer is van een gezonde verhouding tussen sociale huur en koopwoningen in plan Noord en zeker niet in dit deel van de wijk. In andere wijken, en dan met name de nieuwbouwwijk De Slagen, waar nog zeer veel woningen gebouwd zullen gaan worden, zijn nog voldoende mogelijkheden om de prestatieafspraken met de Vechthorst te kunnen invullen.

Cliënten hebben het idee dat de gemeente alleen maar oog heeft voor de belangen van de Vechthorst en dat die belangen ten koste van alles zo snel mogelijk gerealiseerd dienen te worden.

Behoud huidige locatie

De locatie is een mooie centraal gelegen locatie met de bestemming maatschappelijk. De huidige invulling in de vorm van een dienstencentrum bevalt alle omwonenden prima en zorgt voor een prettige leefomgeving, met veel rust en privacy voor alle omwonenden.

In het ontwerpplan is het behoud van het dienstencentrumvan ondergeschikt belang aan de realisatie van sociale huurappartementen. Mogelijk kan een deel ingevuld worden voor een dienstencentrum, maar het grootste deel van de locatie is bestemd voor de sociale huurappartementen. Cliënten vinden dat het behoud van het dienstencentrum, zonder woningbouw centraal dient te staan bij de invulling van deze locatie.

Het dienstencentrum heeft een sociale en maatschappelijke functie en veel verenigingen en instellingen maken dankbaar gebruik van het dienstencentrum. In een grote, jonge en groeiende gemeente als Staphorst, met in de toekomst dus ook een grotere groep ouderen, zal nu en in de toekomst, steeds meer behoefte komen aan een sociale en maatschappelijk ontmoetingsplaats op een centraal gelegen plek in de kern van het dorp met voorzieningen voor zowel jongeren als ouderen.

Cliënten doen een dringend beroep doen op de gemeenteraad om niet te snel te willen handelen en "zuinig" te zijn op deze, mooie centraal gelegen locatie. Denk serieus na over een blijvende maatschappelijke invulling van deze locatie, waar iedere inwoner van Staphorst baat bij heeft EN waarbij rekening gehouden wordt met de belangen van de direct omwonenden.

Deze plek is volgens cliënten te waardevol voor een blok sociale huurappartementen. Als er eenmaal een appartementenblok staat zijn alle andere mogelijkheden voor de toekomst weg, voor altijd. Nu de locatie invullen met sociale huurappartementen wordt ons inziens een hele dure invulling van de prestatieafspraken met de Vechthorst, gezien de mogelijke invullingen die je dan allemaal mist. Er is nu geen budget voor een nieuw dienstencentrum, maar dat kan over een aantal jaren anders zijn en daar kan ook naar toe gewerkt worden. Het huidige dienstencentrum kan ons inziens best nog wel een aantal jaren op de plank blijven liggen en hoeft niet weggegeven te worden aan sociale huurappartementen.

330-013

Participatie

Cliënten menen onvoldoende gehoord te zijn in de participatiefase van het plan. Zij moesten uit de vergaderstukken voor deze raadsvergadering halen dat het zou gaan om een bouwblok ter grootte van 36 appartementen met drie woonlagen.

Er heeft met de direct omwonenden op geen enkele manier overleg plaatsgevonden over de voorgenomen invulling van deze locatie. Hoewel het plan een grote impact heeft, is hen niet gevraagd over de invulling van het plan mee te denken. Dat resulteert erin dat er een plan ligt zonder draagvlak. Dat vinden cliënten heel kwalijk.

Invulling ontmoeting en spel

Cliënten menen dat het ontwerpplan niet in betekenisvolle mate invulling biedt aan een plaats voor 'ontmoeting en spel' door op de hoek van de Ebbinge Wubbenlaan en Berkenlaan een jeu de boules baan in te tekenen. Niet gesteld is dat hieraan überhaupt behoefte bestaat. Er is hier geen realistische intekening van spel, zeker niet voor de jeugd.

Verzoek

Primair verzoeken cliënten uw Raad het plan alsnog af te wijzen.

Subsidiair verzoeken cliënten uw Raad het plan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen.

- De verlegging van de in/uitrit naar de Ebbinge Wubbenlaan
- Het verminderen van het aantal sociale huurwoningen en het maximeren van de bouwhoogtes tot twee bouwlagen
- Het handhaven van de bestaande parkeervakken aan de Berkenlaan conform recente herinrichting

Met vriendelijke groet,

DAS

[redacted]

Bijlage:
* BEKENDMAKING ontwerp BP beeldkwaliteitsplan Hogere grensw

330-013

gemeente Staphorst

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Staphorst

Nr. 73779
21 februari
2023

Ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst'

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de Berkenlaan 1 in Staphorst. Daarnaast zijn wij vanwege wegverkeerslawaai van plan hogere grenswaarden vast te stellen voor dit bestemmingsplan. Iedereen kan het plan bekijken vanaf 22 februari 2023 tot en met 4 april 2023. Hieronder staat waarover het plan gaat. Ook leest u hoe u kunt reageren.

Waar gaat het plan over?

Op dit moment heeft de Berkenlaan 1 in Staphorst een maatschappelijke bestemming. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van 23 appartementen mogelijk verdeeld over drie hoofdgebouwen. Daarnaast maakt het nieuwe bestemmingsplan het ook mogelijk dat de begane grond van één van de drie hoofdgebouwen gebruikt kan worden ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, zoals het dienstencentrum. Wanneer van dit hoofdgebouw de begane grond niet langer in gebruik is ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen dan kunnen daar nog 6 extra appartementen gerealiseerd worden.

Hoe kunt u het plan bekijken?

Iedereen kan vanaf woensdag 22 februari 2023 het ontwerp bestemmingsplan bekijken. Dit kan via:

- De landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze website kunt u zoeken op het adres of het plannummer: NL.IMRO.0180.1102022003-ON01.
- Het gemeentehuis: bij de balie 'Omgevingsplein'. Hier kunt u de stukken bekijken. Dit kan alleen als u een afspraak maakt via: (0522) 467 467.

De digitale bestanden (voor de overlegpartners) zijn beschikbaar op:

http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0180/NL.IMRO.0180.1102022003-ON01/

Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

De nieuwe woningen (appartementen) liggen dichtbij de A28 en de Ebbinge Wubbenlaan. Daarom moeten voor de woningen hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder worden vastgesteld. De procedure voor deze hogere grenswaarden maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ligt daarom tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage bij de publieksbalie. Deze stukken vindt u ook als bijlage bij deze bekendmaking (links op de webpagina).

Reageren op het plan?

Tot en met 4 april 2023 kan iedereen reageren op het plan. Uw reactie noemen wij een zienswijze. U kunt schriftelijk of mondeling reageren.

- Wilt u schriftelijk reageren? Stuur dan een brief aan: gemeente Staphorst t.a.v. publieksbalie Omgevingsplein, postbus 2, 7950 AA Staphorst.
- Wilt u mondeling reageren? Maak dan op tijd een afspraak via de publieksbalie Omgevingsplein: (0522) 467 467.

Wat gebeurt er na het ontwerp bestemmingsplan?

Het nieuwe bestemmingsplan is nu nog niet definitief. Ook het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden is nog niet definitief. Na 4 april 2023 besluit het college definitief over de vaststelling van de hogere grenswaarden. Daarbij houdt het college rekening met eventuele zienswijzen. Daarna besluit de gemeenteraad definitief over het plan. Dan besluit de gemeenteraad ook wat ze doet met eventuele zienswijzen. Daarna komt een nieuwe publicatie in de krant, waarin u het vervolg kunt lezen.