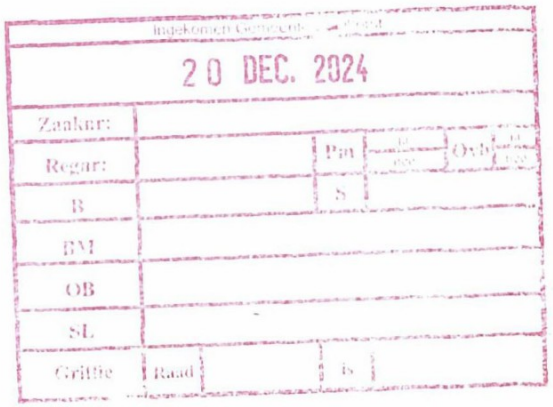


Gemeente Staphorst
t.a.v. Publieksbalie Omgevingsplein
Postbus 2
7950 AA STAPHORST

Staphorst, 19 december 2024

Geachte heer/mevrouw,

Wij – [redacted] dienen een zienswijze cq. bezwaar in op de voorgenomen bouwplannen op het perceel tussen Zuidweg 9A en 11 zoals ingediend bij de gemeente Staphorst onder *plannummer NL.IMRO.0180.TAMOPH22b-ON01 en aanvraag (STH) nummer 21352.*

De brief is i.s.m. mijn buurman [redacted] opgesteld waardoor u als gemeente de punten waarop bezwaar gemaakt wordt, zult herkennen. Wij willen benadrukken dat de bezwaren opgetekend in deze brief ook onze bezwaren zijn tegen de ingediende bouwplannen.

Ruimtelijke & sociale kwaliteit als criteria voor RvR

Twee voorwaarden voor bouwen tegen Rood voor Rood die door de gemeente Staphorst gevolgd moeten worden zijn beoordeling op ruimtelijke en sociale vlak. Bij bouwen onder de rood-voor-rood – regeling is dat de nieuwe woning moet leiden tot minimaal het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken.

Als bezwaarmaker stellen wij dat het juist tegenstrijdig is om bij dit bouwplan iets terug te geven aan ruimtelijke kwaliteit als wij die juist inleveren op plaats waar gebouwd wordt. En op basis van welke criteria is iets een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit? Gezien vanuit de gemeente, de initiatiefnemer of en zeker niet onbelangrijk de huidige bewoners van het plangebied? Het bouwen van een huis en zeker met een grote capaciteit duivenstation leveren wij als buurt en wij als bezwaarmakers juist in op de ruimtelijke kwaliteit rondom de Zuidweg. Het toevoegen van 1 woning op het aantal van 9 bestaande woningen vinden wij als buurt zeker inkrimpen op ruimtelijke kwaliteit gezien de grootte van het leefgebied. Aan de Zuidweg wordt het wonen in het 'groen' ingeleverd door stenen. Het inrichten van een tuin met bomen, struiken en een wadi zijn naar onze mening niet ter compensatie van wat wij als buurt inleveren aan landelijke groen wonen en ruimtelijke kwaliteit.

Juist op ruimtelijke kwaliteit is de gemeente in eerdere aanvragen (2021) kritisch geweest naar initiatiefnemer en in een eerdere fase naar de verkopende partij (bouwplannen voor 2021) . Tevens was de opstelling van de Omgevingkamer in 2021 zeer kritisch ten opzichte van de activiteiten van het duivenstation. In de huidige aanvraag , die nu door initiatiefnemer zijn ingediend, wordt niet meer gesproken over de duiven maar de omvang in vierkante meters van het duivenschuur is nog steeds bovengemiddeld.

Bij de aanvraag in 2021 was het commercieel houden van duiven ingebracht onder de noemer van zijnde in de lijn van de agrarische bestemming op Zuidweg 11. Het Omgevingsloket stelde dat er van agrarisch bedrijf geen sprake was en daardoor geen sprake was van gebiedseigen functie. Nu deze agrarische bestemming van dit perceel af moet, lijkt het houden van meer dan een handvol duiven voor de Omgevingskamer geen issue meer te zijn. Maar zeker wel voor de omgeving en omwonenden.

In de huidige aanvraag is op de tekening een duivenschuur ingetekend. Over de aanwezigheid en de impact van duiven wordt, onder andere in de Quickscan Flora en Fauna, nergens meer gesproken. In de aanvraag van 2021 wordt gesproken over 120 duiven en 40 broedkoppels (80) d.w.z. ruim 200 duiven. Een solitaire woning bouwen in een andere landelijk buitengebied van de gemeente Staphorst waarin honderden meters afstand zit tussen andere woningen of zelfs geen andere woningen, past bij dit bouwplan met duivenstation beter.

De bouwplannen voor een burgerwoning met duivenstation (schuur) voeren wij aan als bezwaar op het aspect van het ruimtelijke en sociale kwaliteit van wonen aan de Zuidweg. Daarnaast blijkt uit de constatering van buurtbewoner [redacted] dat initiatiefnemer onvoldoende sloop vierkante meters heeft ingediend dan werkelijk nodig is om te mogen bouwen tegen Rood voor Rood. We sluiten ons aan bij deze constatering en maken daarom bezwaar tegen het onjuist indienen van de vierkante meters sloop ten behoeve van bouwen voor Rood voor Rood aan de Zuidweg 9A. We vinden een afwijzing van de aanvraag daarom op zijn plaats.

Fauna en flora:

Voor de aanvraag is een Quickscan Flora en Fauna bijgevoegd. Zoals in het rapport (scan) te lezen is, is de periode waarin dit is gedaan niet maatgevend voor de werkelijke situatie. De snelle visuele scan is gedaan op 14 maart 2024. Een QuickScan maken buiten het broed -en nestseizoen geeft natuurlijk een onrealistisch beeld. Daarnaast is de scan alleen gemaakt voor het plangebied inclusief een paar strekkende meters rondom. De duiven van initiatiefnemer en de gevolgen van de bouwactiviteiten houden zich niet alleen aan het plangebied.

Rondom de jaren 2004-2005 is door gemeente Staphorst, Provincie Overijssel en het Overijssels Landschap flink geïnvesteerd in de aanleg van o.a. een bosperceel en ottervijver en de noodzakelijk corridor voor o.a. de otter onder de A32 en spoorlijn Zwolle-Meppel richting het zuiggat langs de A28. O.a.in de bospercelen hadden afgelopen zomer reeën hun schuilplaats ingenomen en waren nesten van roofvogels, watervogels en andere vogels zoals putters waarneembaar. De ijsvogel broedt in de wal. Vleermuizen vinden hun slaapplaats in de stallen en schuren. Vlinders en libellen zijn in veelvoud te herkennen in het voorjaar en zomer. Er is hier een natuurgebied en foerageergebied gecreëerd dat nu juist floreert vanwege de rust in het gebied en tevens inspanning van de buurt.

In 2023 zijn we als buurt gestart met het participeren met de gemeente (mevr van Drimmelen, beleidsmedewerker Groen) om minder te maaien, een kist te plaatsen tegen processierups en planten van bollen in stroken voor bijen en insecten. Allemaal ten faveure van het herstellen van de gewenste biodiversiteit binnen onze mooie gemeente.

Negatieve gevolgen van het bouwen van het huis en duivenstation kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. Het bouwen van een huis met duivenstation en de aanwezigheid van duiven raakt het habitat van de ijsvogel, de groene en bonte specht, de havik, sperwer , putters, vleermuizen en reeën. Met name de roofvogels zullen door initiatiefnemer gezien worden als potentieel gevaar voor zijn waardevolle duiven. Het Landschap Overijssel, in naam van de heer Blijlevens, heeft ons inmiddels, via een schrijven, aangegeven als Landschap niet verantwoordelijk te zijn voor schade en zal ook niet ingrijpen op de natuurwaarde van het gebied om de duiven te beschermen. Het lijkt ons daarom ook beter om dit te voorkomen door het niet goedkeuren van nieuwbouw met duivenstation.

Wij stellen dat de Quickscan voor Fauna en Flora onjuist is uitgevoerd in een periode die niet representatief is voor het plangebied. Wij maken bezwaar op de onjuiste uitvoering en inhoud van

het rapport. Weliswaar door eigen waarneming in het gebied, maar op deze wijze is ook de Quickscan tot stand gekomen. Daarnaast maken wij bezwaar tegen nieuwbouw vanwege de impact op de flora en fauna in de directe omgeving van de Zuidweg.

Maatschappelijk uitvoerbaarheid - EPOS

Initiatiefnemer Bloemert heeft omwonenden op 15 juni 2023 eenzijdig door middel van een brief inclusief schets van de bebouwing geïnformeerd over de bouwplannen. In de brief vroeg Bloemert om een reactie voor 30 juni 2023. De buurt heeft gezamenlijk via buurman Knol (nummer 9) geantwoord door middel van een brief dat zij deze eenzijdige communicatie niet zien als burgerparticipatie. Initiatiefnemer Bloemert stelt in het 'verslag uitgebreide Burgerparticipatie' ingediend bij de aanvraag in november 2024 dat parallel aan de brief ook gesprekken te hebben gevoerd met omwonenden die daarop hun zienswijze hebben kunnen delen. . Met ons heeft de heer Bloemert niet gesproken.

De buurtvergadering die plaatsvond in 2021 waarin andere plannen werden geventileerd, geldt naar onze mening niet meer. In deze oude aanvraag werd o.a. gesproken over een bedrijfsmatige uitvoering van duivensport en was de situatieschets van de woning anders.

Kortom, het standaardformulier, dat door de gemeente Staphorst als noodzakelijk document wordt gezien binnen EPOS, is niet ondertekend noch inhoudelijk bevestigd door ons en onze buren. We stellen dat de bouwaanvraag conform EPOS onvolledig is en niet goedgekeurd kan worden.

Precedent werking toekomstige bebouwing

Het toestaan van bebouwing kan mogelijk leiden tot precedentwerking voor meerdere bouwinitiatieven. Initiatiefnemer, de heer Bloemert, heeft recentelijk geprobeerd gronden te kopen van buren aan de Zuidweg ten behoeve van woningbouw/projectbouw. We zijn bang voor andere toekomstige verzoeken of initiatieven tot bouwen in de buurt. De buurt zal volgebouwd worden omdat de volgende bouwaanvragen zullen verwijzen naar de goedkeuring voor de bouw en realisatie van de woning aan Zuidweg 9A. In plaats van wonen in het buitengebied komen we dan in een woonwijkje te wonen. Daar voelen we niks voor.

Wij verzoeken de gemeente de bouwplannen af te keuren op basis van genoemde onderbouwingen.

Met vriendelijke groeten,

