Gemeente Staphorst,
t.a.v. de leden van de Gemeenteraad

9 februari 2022

Onderwerp: project Ontwikkeling perceel Berkenlaan 1

Geachte dames/heren,

Allereerst willen wij nog even onze visie geven op het project Ontwikkeling Berkenlaan 1. Het is voor ons nog steeds onbegrijpelijk dat een meerderheid van de Raad op 22 juni vorig jaar als kader de mogelijkheid van 3 bouwlagen (waarvan de 3de in de kap) heeft gesteld. Daarbij is vooral naar een voorbeeld aan de Ebbinge Wubbenlaan gekeken. Maar het gaat hier om ontwikkeling van het perceel BERKENLAAN 1. Heeft men zich wel voldoende gerealiseerd dat genoemd kader dan ook geldt langs de Berkenlaan of heeft men zich teveel laten (mis-) leiden door de volumeschets welke destijds was aangeleverd ?
Tegenover perceel Berkenlaan 1 staan namelijk 3 vrijstaande woningen en een 2 onder 1 kap woning. Verderop in de straat staan nog twee 2 onder 1 kap woningen en dat is het; dat zijn alle woonadressen aan deze tussenstraat.
Hoezo is hoogbouw (=2 of meer bouwlagen) dan passend te noemen, zeker aan de zijde van de Berkenlaan ???
Verder is de situatie rond het parkeren voor ons onaanvaardbaar. Er is slechts één ontsluiting, gesitueerd evenwijdig langs de Boslaan en dus uitkomend op de Berkenlaan. Ook zijn er nog parkeerplaatsen direct en haaks op de Berkenlaan ingetekend. Daarmee zoek je toch de problemen op? Dat moet je toch niet willen ?
Nog afgezien van het feit wat dit allemaal doet met de privacy van de bewoners en de rust in de straat. Het kan toch niet zo zijn dat het Gemeentebestuur op zo'n manier het woongenot van de bewoners aan de Berkenlaan ontneemt, ja vergalt ?

Voorts zijn we verbijsterd dat de Raad het Dienstencentrum in dit plan laat verworden tot een ruimte, weggewerkt in een appartementencomplex, waar sociale- en maatschappelijke activiteiten kunnen worden gehouden. Daar komt nog eens bij dat de ruimte van 420 m2 die daarvoor uitgetrokken wordt een **bruto** oppervlakte betreft. Wat blijft daar netto nog van over? En er lijken geen uitbreidingsmogelijkheden te zijn. Hoe kunt u dat als Raad laten gebeuren terwijl jullie het belang van een Dienstencentrum op deze locatie, een plek waar iedereen welkom is en zich thuis kan voelen, zo nadrukkelijk onderschrijven ? Zo'n Centrum hoort toch een bijpassende uitstraling te hebben, een zelfstandig gebouw te zijn zonder een woonlaag daar bovenop.

Dan willen we ook nog even ingaan op het participatie- en communicatietraject. Het waren drie **online**-bijeenkomsten met alle beperkingen van dien. Zeker de laatste bijeenkomst had fysiek moeten zijn volgens ons, maar ondanks herhaalde verzoeken van de deelnemers en

het erkennen van het ongemak van onlinesessies bleek de Gemeente niet bereid er een fysieke bijeenkomst van te maken. Tijdens de eerste bijeenkomst begonnen wij weer op 0. De 3 getoonde modellen bestonden namelijk **alle** uit 36 of meer appartementen en uit blokken van 3 bouwlagen ! De reeds bekende visie van de omwonenden verwoord in de brief van 1 juni 2021 was volledig genegeerd. Tijdens de tweede bijeenkomst was model 1 ineens vervallen omdat de stedenbouwkundige van de Omgevingskamer deze in een tussentijds onderonsje met de architect had afgewezen. Model 2 zou de meeste kans van slagen hebben. Daarom werd ons op de tweede avond, op 12 januari 2022, nog een variatie op model 2 getoond, namelijk model 2a. Hierbij bleek het volume aan de kant van de Berkenlaan afgeschaald te zijn naar twee bouwlagen, wat natuurlijk een stap in de goede richting was. Onze reacties hierop konden tot uiterlijk 19 januari 8.00u. worden gemaild naar de heer Overweg. Uit het advies van de Omgevingskamer blijkt nu dat op 17 januari al variantmodel 2c aan hen is voorgelegd. Wat is dat voor een gang van zaken ? Wij kregen deze en variant 2d pas op 2 februari te zien. Diezelfde avond werd de deelnemers aan deze laatste bijeenkomst gevraagd hun voorkeur kenbaar te maken, digitaal of telefonisch. Er was geen tijd om deze modellen op een later tijdstip nog eens rustig te bekijken en mensen die deze avond niet konden deelnemen werden uitgesloten. Er lag ineens een enorme tijdsdruk op. De volgende dag zou het voorstel van de stuurgroep namelijk al aan het college worden voorgelegd. Een enorm onbevredigende afloop van het participatieproces. Stuitend was het om in voorliggend raadsvoorstel dan ook te lezen wat trede 2 van de participatieladder eigenlijk precies inhoudt. Waarom is ons dat niet tijdens de eerste bijeenkomst meegedeeld? Onze indruk dat we roependen in de woestijn waren naar wie niet of nauwelijks geluisterd is wordt hierdoor in ieder geval wel bevestigd. De kaderstelling van de raad, de visie van de stedenbouwkundige alsmede de intentieverklaring tussen Gemeente en de VechtHorst waren bepalend. Het participatietraject met omwonenden en gebruikers voelde voor ons als een verplicht proces voor de bühne. Het voorstel aan de Raad om te besluiten schetsontwerp 2**c** verder uit te werken zegt wat ons betreft genoeg. De bewering van het college van B & W dat de belangen van de omwonenden nadrukkelijk zijn betrokken is o.i. uit de lucht gegrepen !

Gezien bovenstaande vertrouwen wij erop dat de Raad tot inkeer komt en geen goedkeuring zal verlenen tot verdere uitwerking van schetsontwerp 2c. Voorts verzoeken wij u om eerst een verkeersveilige ontsluiting nader uit te laten werken vòòrdat er verdere besluiten worden genomen. Ook een planschadeonderzoek lijkt ons nodig gezien de financiële gevolgen die daarmee gepaard zullen gaan.