

Geachte heer/mevrouw,

Mijn naam is [REDACTED] en sinds 2024 ben ik woonachtig aan [REDACTED] in buurtschap Slingenberg, gemeente Staphorst. Als directe belanghebbende maak ik bezwaar tegen het besluit tot vaststelling van het Meerjarenprogramma Woningbouw 2030 (MPW 2030), specifiek project C.5, dat de realisatie van circa 150 woningen in ons landelijke buurtschap beoogt. Hoewel ik niet principieel tegen woningbouw ben, maak ik mij ernstige zorgen over de schaal en impact van dit project op het unieke landelijke karakter van Slingenberg.

#### Bezwaarpunten en juridische gronden

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vereist dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een uitputtende locatieanalyse wordt uitgevoerd. De gemeente heeft echter geen deugdelijke motivering gegeven waarom alternatieven binnen de bestaande bebouwde kom van Staphorst niet volstaan. Dit is in strijd met de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

##### Gebrek aan lokale behoeftetoets

Het Woonbehoefteonderzoek 2023 biedt geen kern- of buurtschapsspecifieke cijfers, zoals vereist onder artikel 3.1.6 Bro. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in ECLI:NL:RVS:2018:287 benadrukt dat algemene cijfers onvoldoende zijn voor een gedegen behoefteanalyse.

##### Ontbreken van landschappelijke inpassing

Het MPW 2030 bevat geen schetsen, contouren of profielen die de bescherming van het open agrarisch landschap garanderen. Dit gebrek aan landschappelijke inpassing heeft in vergelijkbare gevallen geleid tot vernietiging van plannen in Overijssel (ECLI:NL:RVS:2025:787).

##### Onvoldoende milieutoetsen en natuurbeoordeling

Artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming en artikel 3.12 van de Omgevingswet verplichten een passende beoordeling voorafgaand aan projecten die significante effecten kunnen hebben op Natura 2000-gebieden. Het ontbreken van dergelijke beoordelingen in het MPW 2030 is in strijd met de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2019:1234; ECLI:NL:RVS:2020:497).

##### Onevenredige leefbaarheidsimpact

De toevoeging van 150 woningen betekent een toename van ruim 156% ten opzichte van de huidige woningvoorraad van 96 woningen in Slingenberg. Dit komt neer op circa 345 extra bewoners en ongeveer 1.275 extra autobewegingen per dag. Als men deze vergelijking maakt met de cijfers van voor 2024 is het nog omvangrijker. In 2023 waren er slechts 58 woningen, de stijging is dan 269%. Zonder dat in MPW concrete infrastructurele investerings- en capaciteitsplannen zijn geborgd, wordt afgeweken van het evenredigheidsbeginsel in artikel 3:4 Awb (ECLI:NL:RVS:2018:1641).

##### Financiële en regionale motieven

De Regionale Woonagenda IJssel-Vecht (2024, p. 14) adviseert samenwerking met omliggende kernen om regionale woningdruk op te vangen. Echter, het MPW 2030 mist transparantie in grondexploitatiecijfers, wat in strijd is met artikel 4:84 Awb dat openbaarmaking vereist.

##### Cumulatieve toetsing vereist

De eerdere toevoeging van 38 woningen en de geplande 150 zijn niet integraal beoordeeld. De Afdeling bestuursrechtspraak eist dat bij samenhangende ontwikkelingen cumulatieve effecten op milieu, verkeer en landschap worden meegenomen in de besluitvorming (ECLI:NL:RVS:2025:787).

### Vroegtijdige grondaankopen en mogelijke voorkennis

Er zijn signalen dat projectontwikkelaars reeds gronden hebben aangekocht in het plangebied van project C.5. Hoewel het aankopen van grond op de vrije markt op zichzelf niet onwettig is, kan het handelen met voorkennis leiden tot oneerlijke concurrentie en ondermijning van het vertrouwen in het besluitvormingsproces. De Autoriteit Consument & Markt (ACM) heeft eerder gewezen op risico's van marktverstoringen door 'land banking' strategieën van projectontwikkelaars.

#### 4. Verzoek

1. Intrekking van het besluit MPW 2030 project C.5;
2. Hernieuwde besluitvorming met volledige ladderdoorloop en kernspecifieke behoeftetoets;
3. Concreet landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan;
4. Afronding alle milieu-, natuur- en veiligheidsonderzoeken vóór vaststelling;
5. Transparante openbaarmaking van grondexploitatiecijfers;
6. Integrale cumulatieve effecttoets per besluit;
7. Onderzoek naar vroegtijdige grondaankopen en voorkennis.

Ik vertrouw erop dat u mijn bezwaren en tegenargumenten zorgvuldig zult afwegen en verneem uw besluit.

Hoogachtend,



Slingenberg, 07-05-2025