[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 september 2021 14:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 2524 plan Waanders
Bijlagen: Reacties omgeving plan Waanders 13-09-2021.pdf

Goedemiddag[redacted]

We hebben kennis genomen van de toegezonden reacties uit de buurt. [redacted] heeft hier een beknopte reactie op gegeven, welke ik je voor de goede orde toestuur. Dit met name vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Uiteraard is de verdere onderbouwing van deze beknopte reactie op te maken uit de ingediende stukken waar uitvoerig wordt ingegaan op de stedenbouwkundige visie en het daaruit voortvloeiende ontwerp. Zoals bekend is er tijdens de totstandkoming van dit ontwerp veel overleg met de gemeente en het Oversticht geweest, waardoor wij van mening zijn dat het huidige volume in grote lijnen passend is. Ook is de verkeerssituatie nauwkeurig in beeld gebracht en zijn diverse scenario's geschetst. De input vanuit de gesprekken welke ik in de buurt heb gevoerd zijn hierin ook meegenomen.

Dat bewoners verderop zich niet gehoord voelen is in dit stadium van de plannen onoverkomelijk, een informatieavond is immers nog te vroeg en bij iedereen die zicht op het plan heeft op de koffie gaan is ook niet realistisch. De aanwonenden welke te maken hebben met het plan en de verkeerssituatie (kortweg: de kop Muldersweg tot aan de Binnenweg) heb ik bezocht en hun opmerkingen – voor zover mogelijk – ook meegenomen in de plannen, zoals blijkt uit de ingediende stukken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 september 2021 15:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 2524 plan Waanders

Goedemiddag,

Hierbij nog een toevoeging aan de stukken voor de Omgevingskamer van 14 september 2021.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

(Afwezig: Vrijdag)

Telefoon: [redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 september 2021 16:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 2524 plan Waanders

Goedemiddag,

Hierbij ontvangen jullie nog enkele stukken die zijn toegevoegd aan de stukken voor de omgevingskamer van 14 september 2021. Het betreft reacties uit de omgeving.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

(Afwezig: Vrijdag)

Telefoon: [redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 6 september 2021 10:25

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 2524 plan Waanders

Goedemorgen [redacted]

Hierbij ontvangen jullie nog een stuk (mailbericht) dat is toegevoegd aan de stukken voor de omgevingskamer van 14 september 2021.
Het betreft een mailbericht van een omwonende. Deze mail is gestuurd n.a.v. de aanstaande behandeling van een ander vooroverlegplan, maar heeft (o.a.) ook betrekking op het vooroverlegplan voor de locatie Waanders.
Na afstemming met de afzender is deze mail daarom ook ter informatie aan de stukken voor de locatie Waanders toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

(Afwezig: Vrijdag)

Telefoon: [redacted]
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl

gemeente Staphorst

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 augustus 2021 19:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 2524 plan Waanders

Hallo [redacted]

De stukken voor het plan Waanders zijn weer op het Omgevingsloket geplaatst. De rekenbestanden externe veiligheid pakt hij niet. Vandaar onderstaand een link met alle stukken.

[redacted]

We hopen op een spoedige behandeling in de Omgevingskamer.

Met vriendelijke groet,

Huls Architecten

Huls Architecten | Bergerslag 3 | 7951 DR Staphorst
| www.hulsarchitecten.nl

Voorwaarden uitwisseling digitale bestanden:
* Het auteursrecht van digitale bestanden berust bij Huls Architecten. De bestanden worden slechts verstrekt ten behoeve van het tot stand komen van het op deze bestanden vermelde werk. Wanneer de bestanden, of delen hiervan, ten behoeve van andere werken gebruikt worden kunnen hiervoor kosten in rekening gebracht worden.
* Huls Architecten is niet aansprakelijk voor fouten ten gevolge van vertaalprogramma's welke onze tekeningen omzetten naar andere tekeningformaten. Voor tekeningen met de juiste gegevens wordt verwezen naar witdrukken en/of tekeningen op PDF-formaat.
* Huls Architecten kan niet garanderen dat de meegezonden informatie virusvrij is.

Reacties omgeving plan Waanders

Mailbericht Zorgen Muldersweg - Rijksweg (geanonimiseerd)
Dit bericht heeft vooral betrekking op de verkeerssituatie. Daar is nog afzonderlijk onderzoek naar gedaan door een gespecialiseerd adviesbureau. De omgelegde Muldersweg wordt tijdens de drukke momenten in principe eenrichtingverkeer en de Molenweg blijft als onverharde weg ongemoeid. Bij de ontwikkeling wordt terdege rekening gehouden met de omgeving en mogelijke ontwikkelingen maar de gemeente heeft eerder afgezien van een integrale gebiedsvisie omdat de belanghebbenden hieraan niet mee wilden/konden werken.

Reactie nr. 2 - Standpunt plan Waanders (geanonimiseerd)
Dit bericht is afkomstig van de bewoners van [redacted]. Dit pand ligt op zeer korte afstand van het drielaagse, plat afgedekte deel van voormalig Hotel Waanders en kijkt uit op het volledig verharde parkeerterrein van het hotel.
In de nieuwe situatie komt de bebouwing op grotere afstand te liggen dan in de huidige situatie en kijkt men vanuit de [redacted] uit op het groen in te richten binnenterrein van het nieuwe appartementengebouw. De grotere onderlinge afstanden en de groene inrichting compenseren de grotere bouwhoogten en het aantal parkeervakken in de openbare ruimte naast de boerderij wordt sterk teruggebracht.

Reactie nr. 3 - Mailbericht inzake locatie Waanders (geanonimiseerd)
Dit bericht betreft de situatie aan de Rijksweg. Met het uitzicht van de huidige bewoners is rekening gehouden door het appartementengebouw verder terug te leggen ten opzichte van de Rijksweg zodat men eerder langs dan tegen de nieuwbouw aankijkt. Het parkeren voor bewoners en bezoekers vindt plaats op eigen terrein en wordt door bomen en hagen deels aan het zicht onttrokken.

Reactie nr. 4 - Reactie op plan Waanders kop Muldersweg (geanonimiseerd)
Dit bericht is afkomstig van de bewoners van de woning aan de oostzijde van het plangebied. Vanwege de schaal van de bestaande bebouwing is hier bewust het laagste bouwvolume van het nieuwe appartementengebouw geprojecteerd met een goothoogte van 7 meter ten behoeve van een zachte overgang. Uiteraard zijn de nieuwe bouwvolumes groter dan de historische boerderijen maar dat geldt ook voor de bebouwing van Hotel Waanders en het bedrijfsgebouw van Coster. Het oorspronkelijke hotel was gesitueerd naast een autoweg op maaiveld. Met de verhoogde snelweg met geluidschermen is een andere situatie ontstaan, waarmee de hogere nieuwbouw op aansluit.

Reactie nr. 5 - Mailbericht Bouwprocedure Waanders (geanonimiseerd)
Dit bericht vormt een reactie op de omvang van de nieuwbouw. Het ontworpen appartementengebouw is inderdaad hoger dan het voormalige hotel. Er is echter gekozen voor een geleidelijke overgang tussen de bestaande bebouwing lang de Gemeenteweg en de grote schaal van de op een dijk gelegen snelweg met geluidschermen. Zo overbrugt de nieuwbouw de huidige schaalsprong tussen Gemeenteweg en snelweg.

Reactie nr. 6 - Mail voor omgevingskamer - plan Waanders (geanonimiseerd)
Dit bericht bestaat uit een veelheid aan uiteenlopende veronderstellingen die mogelijk (deels) op een misverstand berusten. Zo zijn de bewoners aan de oostkant van het plangebied wel degelijk op de hoogte van de ontwikkelingen op de locatie van het voormalige hotel, al hebben daar geen persoonlijke gesprekken plaatsgevonden. Ook de gedachte dat het verkeer spaak zal lopen is uit de lucht gegrepen en niet gebaseerd op verkeersonderzoek. Te weinig wordt beseft dat het verkeer vanwege de nieuwe woningen (deels) kan worden weggestreept met het verkeer van de hotelgasten van weleer en de overige gebruikers van het parkeerterrein. Bovendien leidt de om te leggen Muldersweg tot minder verkeer op de Gemeenteweg.

Omdat niet duidelijk is wie reactie nr. 6 heeft geschreven, kan ook niet precies worden nagegaan of en hoe het uitzicht wordt belemmerd of verminderd. Van oudsher was Hotel Waanders een herkenningspunt aan zowel de Gemeenteweg als de snelweg. Een groter gebouw in dit deel van het bebouwingslint is dus niet onlogisch en het grotere bouwvolume aan de zijde van de snelweg past in de grotere schaal van de bredere en op een dijk aangelegde snelweg met geluidschermen.

[redacted], 13 september 2021