

Mondelinge zienswijze
Ontwerp bestemmingsplan
'De Streek, partiële herziening
Gemeenteweg 333 – 335 te Staphorst'

Ingekomen Gemeente Staphorst					
10 MAART 2020					
Zaaknr:					
Regnr:		Pm	ja nee	Ovb	ja nee
B		S			
BM					
OB					
SL					
Griffie	Raam	is			

10 maart 2020

Reclamanten:

-
-

Op 10 maart 2020 verscheen op het gemeentehuis te Staphorst om een mondelinge zienswijze in te dienen. De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Gemeenteweg 333 – 335 te Staphorst'.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 19 februari 2020 tot en met 31 maart 2020. De mondelinge zienswijze is op tijd ingediend.

Voor het vastleggen van de mondelinge zienswijze is namens de gemeente Staphorst aanwezig: mevrouw L. Leewering, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening.

is het op de volgende onderdelen niet eens met het ontwerp bestemmingsplan:

1. Niet betrokken bij de plannen

heeft ons in het verdelen geïnformeerd, maar niet betrokken bij de plannen. Wij vinden dat erg jammer en voelen ons niet gehoord. Ook de gemeente heeft ons niet eerder betrokken bij de plannen. Wij kunnen nu pas een eerste reactie geven.

2. De nieuwe dubbele woning past niet bij ons Monument

Onze boerderij is een Rijksmonument en heeft in de jaren 70 van de vorige eeuw een nieuwe gevel gekregen. Wij herstellen deze gevel in de oude staat, terwijl dit niet vanuit de gemeente verplicht is. Wij investeren in ons perceel, om het Staphorster beeld te herstellen. De gemeente en Het Oversticht zijn hier enthousiast over. Vervolgens wordt er via een andere weg een nieuw plan voor ons monument mogelijk gemaakt (dubbele woning aan de Gemeenteweg 335), wat niet past in de omgeving.

3. Waarom geen enkele vrijstaande woning?

Wij staan niet negatief tegenover nieuwbouw voor ons Monument. Waarom moet dit zo nodig een twee-onder-één kap woning zijn en geen enkele vrijstaande woning. Hierdoor blijft er achter de nieuwe woning aan de Gemeenteweg 335 meer ruimte over tussen ons Monument. Daarnaast wordt onze privacy volledig weggenomen door dit plan. Een vrijstaande woning zou meer privacy geven als deze de voorgevel aan de kant van de Gemeenteweg heeft.

4. Breedte steeg

De huidige steeg (breedte) moet zo blijven als hij nu is. Anders ontstaan er verkeersprobleem voor zowel de nieuwe als de huidige bewoners.

5. Wateroverlast

De nieuwe bebouwing moet voor hun eigen afwatering zorgen. In de huidige situatie is de sloot aan de westzijde van ons perceel met veel regelvol met water. Er is geen ruimte voor extra water.

6. Vrije zichtlijn behouden

Aan de oostkant is ons Monument vanaf de Gemeenteweg zichtbaar. Dit willen wij graag zo houden. Het plaatsen van gebouwen/schuurtjes en schuttingen moet hier niet toegestaan zijn.

Staphorst, 10 maart 2020

Aan: Gemeente Staphorst
t.a.v. publieksbalie Fysieke Leefomgeving.

Betreft: Zienswijze/inspraakreactie op Ontwerpbestemmingsplan
"De streek, partiële herziening Gemeenteweg 333-335 te Staphorst".

Geachte heer/mevrouw,

Wij willen graag gebruik maken van de mogelijkheid om een reactie te geven op bovengenoemd Ontwerpbestemmingsplan.

Een eerste reactie op het gehele gebeuren rond 'open plekken beleid' is van algemene aard. Velen langs de streek komen in aanmerking voor het bebouwen van een open plek; dat is ze gegund. Het gevolg is/wordt inmiddels zichtbaar, dat de karakteristieke streek zijn typische karakter begint te verliezen. De streek versteent. Ook hier ter plekke, waar voorheen meerdere rijksmonumenten en karakteristieke boerderijen stonden met doorkijkjes het veld in, maar ook groenstroken voor en achter de boerderij (goarn), staat mettertijd nog een enkele boerderij tussen nieuwbouw woningen. Jammer!

De tweede reactie, de hoofdreden van dit schrijven betreft het waterprobleem.

Wij bewonen sinds 2013 het

Een deel van de vloer heeft een kruipruimte. Al meerdere jaren hebben we in de wintermaanden moeten pompen om het teveel aan water te verwijderen.

In de waterparagraaf staat: "*Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast*". Dit is dus niet juist.

De reden: Het hemelwater van deels 333 en deels 335 (paardenbak) en van 337 en 337B komt in de sloot aan westzijde en achterzijde van onze woning. Dit is de enige sloot voor deze percelen. Alleen een deel van het water van 333B kan straks aan hun westzijde in de sloot. Echter daarna zijn beide sloten totaal verstopt en dichtgegroeid. Al het hemelwater moet naast ons huis in de sloot versmoren. Daarna treedt de wet op de communicerende vaten in werking: in onze kruipruimte staat dan het water evenhoog als in de sloot, met als gevolg lekkage in de kelder.

Dit wordt hieronder met foto's aangetoond: toestand van 5 mrt. 2020

Ingekomen Gemeente Staphorst				
25 MAART 2020				
Zaaknr:				
Regnr:		Pm	ja nee	Ovb
B		S		ja nee
BM				
OB				
SL				
Griffie	Raad		Is	



Het is nu al een probleem; wat wordt het als er nog 3 woningen bijkomen?

Tenzij:

- het hemelwater van 335, 335A, 335B en evt. 333B straks via de nieuwe aansluiting hemelwater afgevoerd wordt. Of dat 333B straks naar hun westzijde afgevoerd wordt.
- de 2 sloten tot aan de dwarsweg uitgegraven worden.

Vragen: Wie bekostigt het uitgraven van 2 sloten met deels verwijderen boomsingels?

Wie geeft hier de opdracht toe?



Door het toevoegen van de beoogde vrijstaande woning en dubbele woning, de bijhorende bijgebouwen en erfverharding neemt het verhard vloeroppervlak binnen het plangebied toe met circa 1.651 m² (zie hiernavolgende tabel). Bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename van verharding van meer dan 1.500 m², geldt dat hiervoor compenserende maatregelen getroffen dienen te worden.

Verderop staat: "Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen, adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren".

Wij moesten bij het renoveren van in 2012 de bestaande hoogten in tact houden. Dat houdt in dat de drempelhoogte eerder 30 cm of meer onder het straatpeil ligt. Als de nieuw te bouwen woningen aldus uitgevoerd worden; dan komen wij helemaal in een dal terecht. Daarom zal iemand, die een open plek bebouwt, zich moeten aanpassen aan de omgeving en niet aan het straatpeil.

Als 3^e punt een persoonlijke vraag.

Onderstaand stukje kwamen we tegen en dan gaat het specifiek om de 3^e alinea. Wat houdt dat in dat 337 / 337B "is voorzien van een agrarische bestemming met bouwvlak"?

Bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" Gemeenteweg 337 337B te Staphorst

12-03-2020

6.7.3 Situatie projectgebied

In de nabijheid van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig waar ingevolge het geldende bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" veehouderijen zijn toegestaan. Het gaat hier om de volgende adressen; Jan Lubbertsland 3, Gemeenteweg 294, Gemeenteweg 298, Gemeenteweg 300 en Gemeenteweg 321a.

In alle gevallen kan aan de afstand van 50 meter worden voldaan. In afbeelding 6.1 zijn de stankcirkel afkomstig van de meest nabij gelegen agrarische bedrijven aan de Gemeenteweg 321A en Jan Lubbertsland 3 weergegeven. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende agrarische bedrijven worden daarnaast niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Opgemerkt wordt dat het perceel aan de Gemeenteweg 337-337B op basis van het geldende bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" is voorzien van een agrarische bestemming met bouwvlak. Echter zijn hier sinds augustus 2013 de stikstofrechten en de milieuvergunning ingetrokken. Sindsdien is het perceel in gebruik als zijnde een woonperceel voor twee woningen. De woonfunctie betreft geen geur belastende functie in het kader van de Wgv en hoeft daarom niet nader te worden getoetst.

We hopen dat u hier notitie van neemt en meeneemt in de verdere procedure.

Tevens willen we graag een reactie op de 3 punten.

Staphorst, 23-03-2020

Met vriendelijke groeten,



31 maart 2020

Reclamanten:

-
-
-

Op 25 maart 2020 heeft contact opgenomen met mevrouw L. Leewering van de gemeente Staphorst, om een afspraak te maken voor het indienen van een mondelinge zienswijze.

De gemeente Staphorst heeft een aantal maatregelen genomen naar aanleiding van het Coronavirus. De gemeente verzoekt mensen zo min mogelijk naar de publieksbalies op het gemeentehuis te komen. Het indienen van de mondelinge zienswijze wordt daarom telefonisch afgehandeld.

Op 31 maart 2020 heeft telefonisch een mondelinge zienswijze ingediend. De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Gemeenteweg 333 – 335 te Staphorst'.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 19 februari 2020 tot en met 31 maart 2020. De mondelinge zienswijze is op tijd ingediend.

Voor het vastleggen van de mondelinge zienswijze is namens de gemeente Staphorst aanwezig: mevrouw L. Leewering, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening.

is het op de volgende onderdelen niet eens met het ontwerp bestemmingsplan:

1. Afstand tot veestal

De nieuwe woningen moeten volgens ons op 50 meter van onze veestal liggen. Deze afstand is vooraf nooit opgemeten en niet aangegeven op de tekening. Volgens ons kan deze afstand niet gehaald worden zoals de woningen nu zijn ingetekend. De woningen zullen moeten worden opgeschoven, waardoor de woningen niet meer midden op de nieuwe bouwkael komen te staan.

2. Omgevingskamer heeft de milieufstanden niet goed beoordeeld

Wij hebben begrepen dat de Omgevingskamer een positief advies heeft gegeven over dit plan. Wij vinden dit vreemd, heeft de Omgevingskamer dan geen rekening gehouden met onze belangen? Vanuit de milieubeoordeling had moeten blijken dat ons bedrijf een belemmering is voor de nieuwe woningen.

3. Afspraken uit vooroverleg zijn niet nagekomen

In het vooroverleg met de initiatiefnemer is afgesproken dat de nieuwe woningen op minimaal 50 meter van onze veestal gebouwd worden. Uit de tekeningen blijkt dat dit niet het geval is. Wij zijn niet vooraf geïnformeerd. De tekening is anders dan overlegd is.

Naar aanleiding van de tekening hebben wij contact gezocht met de adviseur van de initiatiefnemer. Deze gaf aan dat wij niet moeten kijken op een paar meter, maar de burens elkaar iets moeten gunnen. Wij vinden dit niet eerlijk, het vertrouwen is geschaad. De uitspraken van de adviseur van de initiatiefnemer zijn mede de reden dat wij nu een zienswijze indienen.

4. Vooroverleg heeft te laat plaatsgevonden

De initiatiefnemer heeft ons benaderd voor vooroverleg, nadat de kavels verkocht waren. Hierdoor konden de woningen niet opschuiven en werden wij voor een voldongen feit geplaatst. De locatie is volgens ons beter geschikt voor een vrijstaande woning. Dan kunnen de afstanden tot onze veestal wel (ruim) behaald worden en is iedereen tevreden.

5. Staphorst wijkt af van de landelijke afstandsregels

Volgens de landelijke regels moet tussen een veestal en woningen minimaal 100 meter worden aangehouden. De gemeente Staphorst heeft deze afstand aangepast in 50 meter. Wij zijn het hier niet mee eens, de afstand van 100 meter moet worden aangehouden.

Wij hebben het gevoel dat agrarische bedrijven niet langer welkom zijn aan de Streek en dat wij enkel gedoogd worden. Wij betreuren dit en willen graag in de toekomst ons agrarisch bedrijf aan de voortzetten.

6. Bang voor klachten in de toekomst

De kans bestaat dat de nieuwe bewoners (of opvolgende bewoners na verkoop) ons bedrijf in de toekomst eens zullen ruiken. Wij zijn bang dat de nieuwe bewoners dan gaan klagen bij de gemeente. Wij vrezen dat de gemeente ons dan alsnog gaat houden aan de landelijke afstandsregel van 100 meter. Hier kunnen wij dan niet aan voldoen, wat het einde van ons bedrijf zou betekenen. Hier zijn wij het niet mee eens, zoals gezegd willen wij ons bedrijf graag voorzetten.

Wij hebben geen problemen met de nieuwe bewoners en willen dit graag zo houden. Wij vinden een goede burensrelatie belangrijk. De fout ligt bij de initiatiefnemer, die zich niet houdt aan de afstanden.

7. Afwatering vormt een probleem

Op de tekening is tussen de nieuwe woningen een sloot ingetekend, die afbuigt naar de grens met ons perceel. Deze sloot voert geen water af, omdat de sloot gedeeltelijk is dichtgegroeid. Daarnaast is er sprake van een hoogteverschil. In de huidige situatie heeft de bewoner van de Gemeenteweg 337b al wateroverlast. Deze situatie zal verslechteren, doordat de nieuwe woningen voor hun waterafvoer gebruik maken van deze sloot.

Er moet een oplossing komen, de nieuwe woningen kunnen niet zomaar op de bestaande sloot worden aangesloten. Dit zal voor problemen in de buurt zorgen.

Staphorst, 31 maart 2020