Advies Omgevingskamer

Gemeenteweg 282 te Staphorst

Zaaknummer	: Z/STH22/015526

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS)	: 2
Toetsen	: ja
Soort procedure (indien van toepassing)	: Bestemmingsplan
Beschrijving situatie	: Initiatiefnemer verzoekt om achter de woning aan de Gemeenteweg 282 een nieuwe dubbele woning toe te voegen op basis van het Open plekken beleid. In 2021 heeft het college al een positief standpunt ingenomen over het verzoek op basis van een positief advies van de Omgevingskamer (zaaknummer: Z/STH21/013574). De situatie van de woning is in het nu voorliggend plan gewijzigd.
Kanttekeningen	: Het toevoegen van een nieuw hoofdgebouw leidt tot het 5e woongebouw aan deze zijde van de steeg.
Plan eerder behandeld	: ja, zie 'Advies Omgevingskamer Gemeenteweg 282 te Staphorst, 1 september 2021'.

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling	: 29 augustus 2022
Aanwezige leden	
☒ Vaste leden	: Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling, Beleidsmedewerker Oversticht
☒ Gemeente	: Zaakbehandelaar Beleidsmedewerker Cultureel Erfgoed
☐ Provincie	:
☐ Waterschap	:
☐ Veiligheidsregio	:
☒ Omgevingsdienst	: Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Is de gemeente vanwege het verschuiven van de woning naar voren toe nog steeds bereid medewerking te verlenen aan het plan?

Advies Omgevingskamer : **Akkoord**

Argumenten

Ruimtelijke afweging 5e hoofgebouw

De Omgevingskamer heeft in 2021 al een positief advies uitgebracht over de realisatie van een nieuwe dubbele woning op deze open plek. Ondanks dat het plan in strijd is met het Open plekken beleid vanwege het ontstaan van een 5e hoofdgebouw aan deze zijde van de steeg. Voor de motivatie bij dit positieve advies wordt verwezen naar het 'Advies Omgevingskamer Gemeenteweg 282 te Staphorst' van 1 september 2022 in de bijlage.

Open plekken beleid

De woning wordt naar voren verschoven (richting de Gemeenteweg 282) om aan het Open plekken beleid te voldoen. Om een open plek in te vullen dient de kavelbreedte minimaal 17 meter te zijn. Na het inmeten van het perceel blijkt dat de kavelbreedte van het voormalige plan 16,7 meter is. Naar aanleiding daarvan is de woning in het voorliggend plan naar voren geschoven, daar waar de kavel wel minimaal 17 meter breed is. Vanuit het oogpunt van milieu, verkeer en parkeren en ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren tegen de verschuiving van de woning.

Burgerparticipatie

De Omgevingskamer hecht waarde aan een goede afstemming met de omgeving over de aangepaste situering van de dubbele woning. De professional geeft aan dat contact is gezocht met de direct omwonenden. Daaruit is gebleken dat de direct omwonenden het niet eens zijn met de invulling van deze open plek en daarom ook niet in gesprek zijn gegaan over de beste situering van de woning. Uit de vorige behandeling van de Omgevingskamer in 2021 is naar voren gekomen dat op verzoek van omwonenden de woning zover als beleidsmatig mogelijk naar achter is gesitueerd. Dat de woning nu naar voren geschoven is, betekent niet automatisch dat van een vermindering van de situatie voor de omwonenden gesproken moet worden.

Conclusie

De Omgevingskamer adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan.

Datum advies : 30 september 2022

Voorzitter Omgevingskamer

[redacted]

Advies is gebaseerd op:

- Quickscan Gemeenteweg 282 te Staphorst (13-7-2022);
- Oud Schetsplan Gemeenteweg 282 te Staphorst (16-7-2021);

- Nieuw Schetsplan Gemeenteweg 282 te Staphorst (29-9-2022);
- Advies Omgevingskamer Gemeenteweg 282 te Staphorst (1 september 2021);
- en overige bijbehorende stukken.