Advies Omgevingskamer

Herstructureringsplan S03 Oranjestraat/Julianastraat/Beatrixstraat te Staphorst

Zaaknummer : Z/STH22/05159

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 1
Toetsen : Ja
Soort procedure (indien van toepassing) : herziening bestemmingsplan

Beschrijving situatie : Nieuwbouw van 34 appartementen, 27 grondgebonden woningen met parkeervoorzieningen, totaal 61 nieuwe woningen.

Kanttekeningen :

Plan eerder behandeld : Nee

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 20 juni 2022
Aanwezige leden

☒ Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling, Beleidsmedewerker Oversticht

☒ Gemeente : Zaakbehandelaar
Beleidsadviseur Groen
Beleidsadviseur Openbare ruimte
Beleidsmedewerker Verkeer, schriftelijk advies, afgemeld
Beleidsmedewerker Grondzaken, schriftelijk advies, afgemeld.

☐ Provincie : n.v.t.
☒ Waterschap : Schriftelijk advies, afgemeld
☐ Veiligheidsregio : n.v.t.
☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Kan er medewerking worden verleend aan de herstructurering van een bestaande woonwijk waarbij er 61 nieuwe woningen worden gebouwd?

Advies Omgevingskamer : **Akkoord**

Argumenten
Door de architect wordt een toelichting gegeven op de planvorming. Er zijn enkele vragen aan de initiatiefnemers. Ten aanzien van de milieuaspecten moet het onderdeel geur nog nader worden onderzocht. Er wordt gesproken over het beeldkwaliteitsplan. Opgemerkt wordt dat de hagen een positieve bijdrage leveren aan de planvorming. Initiatiefnemer zegt toe dat het beheer en de handhaving van hagen, beplanting geborgd wordt. Om de buurt een kwaliteitsimpuls te geven wordt geadviseerd om terughoudend te zijn met de plaatsing van schuttingen, deze doelstelling wordt door Vechthorst beaamt. Verzocht wordt om het onderdeel natuur, flora/fauna en de maatregelen hiervoor in het beeldkwaliteitsplan op te nemen.
Het onderdeel openbare ruimte voor wat betreft parkeerkoffers i.r.t. de rijbaan, maar ook het realiseren van een Wadi in het plangebied en over overdracht grond moeten nog concrete afspraken worden gemaakt met de gemeente. Er is waardering voor de wijze waarop het onderdeel participatie is opgepakt. Er hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden, dit heeft 3 wijzigingen in de planvorming opgeleverd. In de Quickscan wordt gesproken over een wijziging bestemmingsplan, hier wordt bedoeld een herziening bestemmingsplan. Vanuit het waterschap is benoemd dat ruimte is voor een wateropvang/berging, vanwege de toename in het verhard oppervlak. Dit is onderdeel van de verdere uitwerking in een volgende fase.
Als laatste wordt aandacht gevraagd voor de uitwerking van duurzaamheid, zoals bijvoorbeeld de verwerking van technische installaties in de planvorming. Vastgesteld kan worden dat dat het beeldkwaliteitsplan op meerdere punten nog aangevuld moet worden. Voorafgaand aan de indiening van het definitieve plan is het gewenst om akkoord te hebben op het beeldkwaliteitsplan. De omgevingskamer constateert dat het plan past binnen de prestatieafspraken. Daarnaast kan het leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in dit woongebied, omdat de kwaliteit van het groen verbetert en er is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet waarbij de voorgevels op de openbare weg gericht zijn. De omgevingskamer kan op hoofdlijnen instemmen met het voorliggende beeldkwaliteitsplan (BKP). De kamer gaat er daarbij vanuit dat het BKP op genoemde punten zal worden aangevuld.

Conclusie
De Omgevingskamer adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan en op hoofdlijnen in te stemmen met het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

Datum advies **: 20 juni 2022**
Voorzitter Omgevingskamer

[redacted]

Advies is gebaseerd op:

- Quickscan Oranjestraat/Julianastraat/Beatrixstraat te Staphorst (7-6-2022);
- Stedenbouwkundigplan Oranjestraat/Julianastraat/Beatrixstraat te Staphorst (8-6-2022);
- en overige bijbehorende stukken.