Advies voor burgemeester en wethouders

gemeente Staphorst

Afdeling: **Bestuur- & Managementondersteuning**	Behandelend ambtenaar: **G.J. Overweg**	Telefoonnummer: **(0522) 46 74 20**	Paraaf manager: Bloemhof, Klaas	Registratienummer: **ADV/22 - 16611**
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:		Zaaknummer: **Z34412**
Datum: **16 augustus 2022**	Portefeuillehouder: **Wethouder ing. L. Mulder**	Paraaf jur. consulent: N.v.t.	Paraaf fin. consulent: N.v.t.	Aantal bijlagen: **8**

Onderwerp:
Innemen standpunt met betrekking tot het te ontwikkelen perceel Berkenlaan 1 te Staphorst n.a.v. behandeling in omgevingskamer.

Te behandelen in college B&W: 23-08-22
Beslissing college B&W:

1. 1. Een positief standpunt in te nemen over het verzoek om de herontwikkeling van de locatie Berkenlaan 1 te Staphorst overeenkomstig het stedenbouwkundig van KAW d.d. 8 juli 2022 en het plan nader uit te werken.

Advies:

1. Een positief standpunt innemen over het verzoek om de herontwikkeling van de locatie Berkenlaan 1 te Staphorst overeenkomstig het stedenbouwkundig van KAW d.d. 8 juli 2022 en het plan nader uit te werken.

Bijlage(n):

1. Advies omgevingskamer d.d. 18 juli 2022; zaaknummer: Z/STH22/015509;
2. QuickScan herontwikkeling locatie dienstencentrum, Berkenlaan 1, Staphorst;
3. Stedenbouwkundige plan Berkenlaan e.o. Staphorst van KAW d.d. 8 juli 2022;
4. Beeld- en kwaliteitsplan Berkenlaan e.o. Staphorst van KAW d.d. ... juli 2022;
5. Verkeerskundige analyse uitrit Berkenlaan en onderzoek (extra) uitrit E. Wubbbenlaan, Staphorst van Bonotraffics d.d. 30 juni 2022;
6. Uitkomst parkonderzoek (toelichtende memo) E. Wubbenlaan Staphorst van Mobycon d.d. 20 juli 2022 (niet behandeld in omgevingskamer).
7. Uitkomst parkonderzoek (parkeertelling) E. Wubbenlaan Staphorst van Mobycon d.d. 20 juli 2022 (niet behandeld in omgevingskamer).

Besluit openbaar	Ja

Toelichting

Inleiding
Op verzoek van initiatiefnemer: woonstichting VechtHorst (hierna VechtHorst) is in het kader van de te ontwikkelen locatie dienstencentrum, Berkenlaan 1 te Staphorst op 18 juli 2022 het stedenbouwkundige plan (voor de tweede maal) behandeld in de omgevingskamer.
Het plan voorziet in de sloop van het bestaande dienstencentrum: het voormalig schoolgebouw. De vervangende nieuwbouw bestaat uit 23 appartementen en een nieuw dienstencentrum van circa 420 m2 bvo, die in de toekomst eventueel omgebouwd kan worden naar 6 appartementen.
De raad heeft op 12 april 2022 besloten tot de nadere uitwerking van het stedenbouwkundige plan op basis van model 2-D.
De omgevingskamer heeft geconstateerd dat het plan door ontwikkeld is op basis van het eerder afgegeven advies d.d. 19 januari 2022 waarbij al positief werd geoordeeld over het (grotere) plan.
Gelet op het voorgaande heeft de omgevingskamer tijdens de behandeling van het plan op 18 juli 2022 een positief advies af gegeven.

Argumenten
1.1 De omgevingskamer heeft ingestemd met de nadere uitwerking van het plan.
De behandeling vond plaats op basis van een door de professional gepresenteerd stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan. Dit werd aangevuld met een analyse vanuit verkeer waarbij vastgesteld is dat aan het beleid ten aanzien van verkeer en parkeren is voldaan. Over de inrichting van het buitenterrein (openbaar gebied waaronder het behoud van de meest waardevolle bomen) oordeelt de Kamer positief. Tenslotte heeft de kamer kennis genomen van de milieuparagraaf waarbij vooralsnog geen belemmeringen worden verwacht.

Kanttekeningen
Geen.

Risico's
N.v.t.

Financiën (subsidies, belastingen)
De kosten voor het beoordelen van het vooroverleg worden conform de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Uitvoering
N.v.t.

Communicatie
De initiatiefnemer (VechtHorst) was bij de behandeling van het plan d.d. 18 juli in de omgevingskamer aanwezig. De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het besluit van uw college.

Raad
Een integraal voorstel inclusief EPOS raadsconsultatie wordt nog aan de raad aangeboden.