Advies Omgevingskamer

Oude Rijksweg 195/Van Andelweg (ong.) te Staphorst

Zaaknummer : Z23403

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 2

Toetsen : nee

Soort procedure (indien van toepassing) : Bestemmingsplan

Beschrijving situatie : Op het perceel Oude Rijksweg 195 te Staphorst bevindt zich een volwaardig agrarisch bedrijf. Voor een goede doorontwikkeling van het bedrijf is verplaatsing noodzakelijk. Daarvoor is een locatie aan de Van Andelweg geschikt. Op de achtergebleven locatie vindt een herinvulling plaats met woningbouw.

Kanttekeningen :

De locatie is voor de vierde keer aan de orde in de Omgevingskamer. De behandeling in de Omgevingskamer van 28 september 2020 vloeit voort uit de eerdere behandeling van januari 2020. Zie daartoe het bijgevoegde gespreksverslag van januari 2020.

Behandeling door Omgevingskamer

Datum behandeling : 28 september 2020

Aanwezige leden : Vaste leden + [redacted] (behandelaar)

☒ Provincie
☒ Waterschap
☐ Veiligheidsregio
☒ Omgevingsdienst

Advies Omgevingskamer : **Akkoord mits.**

Motivatie

In de Omgevingskamer van januari 2020 is reeds een positieve grondhouding aangenomen wat betreft de bedrijfsverplaatsing naar het buitengebied. Het doel is om hier een bedrijf te vestigen die uitgaat van het principe 'biologisch-dynamisch boeren'. De locatie aan de Van Andelweg is geschikt voor de vestiging van een nieuw agrarisch bouwblok en de beoogde landschappelijke inpassing daarvan is op hoofdlijnen akkoord. Het ensemble van de beoogde bebouwing is compact van opzet en vormt een eenheid. Wegens de relatieve kleinschaligheid van het bouwblok is het provinciaal beleid KGO 'Agro en Food' niet van toepassing.

Een nadere verfijning van de erfinrichting is nog wel wenselijk, en dit wordt afgestemd met de professional van de initiatiefnemer voordat naar het college wordt gegaan. Het gaat hierin ook om de elementen duurzaamheid en natuurinclusief bouwen.

De vrijgekomen locatie aan de Oude Rijksweg 195 te Staphorst kent een passende herinvulling met streekeigen hoofdgebouwen (Staphorster boerderij type dan wel een schuurwoning). De beleidsmatige kapstok hiervoor is het transformatiebeleid stap 3 (open plekken beleid +). Het te realiseren type woningen sluit naar verwachting ook aan op de vraag in de markt.

Het erf krijgt in zijn totaliteit een groen karakter en er worden singels aangeplant vanuit het erf naar het achtergelegen landschap toe, hetgeen een kwalitatief goede overgang vormt van de streek naar het buitengebied. De achterste woning voegt zich naar deze landschappelijke inpassing zodat ook de bebouwingscontour niet onevenredig wordt doorbroken.

Wel wordt nog aandacht gevraagd voor de vormgeving van de achterste (schuur)woning. Ook wordt meer variatie gevraagd in de heggen langs de centrale steeg (bijvoorbeeld met hekjes of verschillende soorten beplanting). Ook dient er meer variatie te zijn in de bijgebouwen, en kan de locatie van de bijgebouwen nog worden heroverwogen. Deze aspecten worden afgestemd met de professional van de initiatiefnemer voordat naar het college wordt gegaan.

Conclusie
De Omgevingskamer adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan onder voorwaarde dat er voorafgaand aan behandeling in het College van B&W eerst een uitwerking komt ten aanzien van de hierboven beschreven punten.

Datum advies **: 30 september 2020**

Update 25 januari 2021
Op 23 december 2020 heeft de professional voor beide erven aangepaste tekeningen verstuurd aan de Ervenconsulent van Het Oversticht en de behandelend ambtenaar van de gemeente. De Ervenconsulent heeft op 5 januari 2021 per email een eerste positieve reactie hierop gegeven, welke zij op 8 januari 2021 telefonisch toegelicht heeft aan behandelend ambtenaar (wegens vertrek van de heer [redacted] bij gemeente Staphorst nam de heer [redacted] waar). Er wordt geconcludeerd dat de aanpassingen voldoen aan bovenstaande advies OK en het vooroverleg dus met een positief advies aan het college van B&W kan worden voorgelegd.

Voorzitter Omgevingskamer

[redacted]