Advies Omgevingskamer

Gemeenteweg 55 te Staphorst

Zaaknummer : Z/STH22/015739

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 2

Toetsen : nee

Soort procedure (indien van toepassing) : Wabo-projectbesluit

Beschrijving situatie : De initiatiefnemer wil het terrein opnieuw inrichten, de boerderij restaureren, het bijgebouw herbouwen en de bestemming van het perceel permanent wijzigen naar 'Maatschappelijk'.

Kanttekeningen : Geen.

Plan eerder behandeld : Ja, zie 'Verslag Omgevingskamer Gemeenteweg 55 te Staphorst, d.d. 27-10-2022'.

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 6 februari 2023

Aanwezige leden

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

☒ Gemeente : Zaakbehandelaar Beleidsmedewerker Verkeer

☐ Provincie :

☐ Waterschap :

☐ Veiligheidsregio :

☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Is het ruimtelijk aanvaardbaar om de boerderij te restaureren, het bijgebouw te herbouwen, het terrein opnieuw in te richten en het perceel in gebruik te nemen t.b.v. een maatschappelijke functie?

Advies Omgevingskamer : **Akkoord**

Argumenten
De Omgevingskamer sluit zich aan bij het positieve advies van de monumentencommissie en is positief over het erfinrichtingsplan. De monumentale boerderij wordt opgeknapt en hergebruikt, waardoor verder verval van de boerderij wordt voorkomen. Aan de voorkant van het perceel wordt een groene tuin ingepast en verbreedt, waardoor de hap uit het voorerf ten behoeve van de parkeerplaats voor touringcars voldoende wordt gecompenseerd. Bovendien zullen fruitbomen in plaats van walnootbomen geplant worden conform het advies van de monumentencommissie. In het huidige erfinrichtingsplan zijn minder fietsenstallingen ingetekend in vergelijking tot het eerdere plan. De fietsen van bezoekers zullen nu deels informeel in de tuin worden geplaatst, waardoor verharding ten behoeve van fietsenstallingen wordt voorkomen.

De Omgevingskamer is daarentegen kritisch over het materiaalgebruik voor de verharding. Op het erfinrichtingsplan zijn betontegels ingetekend. De Kamer vindt dat hier alternatieve mogelijkheden voor zijn en ziet dit aspect in de vervolgprocedure graag aangepast en verder uitgewerkt. Door de professional wordt dit toegezegd.

De Kamer vindt dat het aspect milieuzonering voldoende is uitgewerkt. De beoogde reguliere achteruitgangen van het gebouw zijn noodingangen geworden, waardoor de geluidbelasting op Gemeenteweg 57 beperkt wordt. Bovendien wordt in de vervolgprocedure een akoestisch onderzoek uitgevoerd en zal gemotiveerd worden dat het woon- en leefklimaat in de woning op Gemeenteweg 57 aanvaardbaar blijft. Tevens is de Kamer positief over de uitgevoerde burgerparticipatie. Er is goed geluisterd naar wensen van bewoners uit de omgeving, waardoor zij positief tegenover het plan staan.

Tijdens de eerste behandeling van dit vooroverleg in de Omgevingskamer heerste er onduidelijkheid over de komst van een eventuele bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning zal niet gerealiseerd worden. Ook vindt de beleidsmedewerker Verkeer en Parkeren dat de parkeerbehoefte voor nu voldoende gemotiveerd is. In de vervolgprocedure dient dit aspect verder te worden uitgewerkt. Dit mag in overleg met de Gemeente. Tot slot behoeft het aspect water in de vervolgprocedure verdere uitwerking. Het hemelwater dient gescheiden te worden aangeleverd en tevens zit er een aansluitpunt voor het regenwaterriool waar gebruikt van kan worden gemaakt.

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

Datum advies **: 6 februari 2023**

Voorzitter Omgevingskamer



Dhr. G.J. van Dijk

Advies is gebaseerd op:

- Quickscan Gemeenteweg 55 Staphorst, d.d. 20-12-22;
- Erfinrichtingsplan Gemeenteweg 55 Staphorst, d.d. 15-11-22;
- en overige bijbehorende stukken.