# Verslag 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** : nee

**Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)**

Datum behandeling : 26 september 2022

Aanwezige leden

☒ Vaste leden : Voorzitter, Senior Ruimtelijke Ontwikkeling, Beleidsmedewerker Oversticht, Zaakbehandelaar.

☐ Provincie :

☐ Waterschap :

☐ Veiligheidsregio :

☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

☒ Verkeer en parkeren : Beleidsmedewerker Verkeer

☒ Monumenten : Beleidsmedewerker Cultureel Erfgoed

☒ Weg- en waterbouw : Beleidsmedewerker Riolering en Water (per mail: technische opmerkingen)

**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** : **De QuickScan is teruggenomen**

**Argumenten**

**Beschermd dorpsgezicht**
De Omgevingskamer stelt vraagtekens bij de voorgestelde nieuwe terreininrichting en sluit zich aan bij het negatieve standpunt van de Monumentencommissie. Er wordt een grote hap uit het voorerf genomen ten behoeve van parkeerplaatsen. Daardoor wordt de voor Staphorst kenmerkende historische structuurlijn van de voortuin aangetast. Het voorerf is bovendien niet ingericht als siertuin conform “Bossies an de Diek”. Daarom is de Kamer van mening dat de voorgestelde terreininrichting het beschermd dorpsgezicht op onaanvaardbare wijze verstoort.

**Verkeer en parkeren**
De Omgevingskamer plaatst vraagtekens bij de aanleg van haaks op de weg gerichte parkeerplaatsen. De Kamer stelt bovendien vast dat de parkeerberekening op basis van de Nota parkeerkengetallen ontbreekt. Het toevoegen van zes parkeerplaatsen op het terrein wordt hierdoor niet gelegitimeerd. Ook wordt niet onderbouwd waarop het aantal fietsparkeerplaatsen gebaseerd is en waarom deze op het desbetreffende terrein geplaatst moeten worden. Deze ingreep zou leiden tot een gehele verharding van de voor- en zijkant van het terrein. Doordat de berekening en onderbouwing ontbreekt, kan de Kamer dit aspect niet op zorgvuldige wijze in de afweging betrekken.

**Milieuzonering**
De Omgevingskamer merkt op dat de achtergelegen woning (Gemeenteweg 57) op een afstand van minder dan tien meter van het perceel ligt. De Kamer heeft tevens opgemerkt dat de achteruitgang van het pand voor geluidsoverlast kan zorgen voor de bewoners van de desbetreffende woning. De Omgevingskamer stelt vast dat in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering voor de gewenste functie wordt uitgegaan van een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid wanneer sprake is van een rustig woongebied. In gemengde gebieden kan deze afstand worden verkleind naar 10 meter. De Omgevingskamer constateert dat niet aan de genoemde richtafstand wordt voldaan. In de QuickScan wordt hier echter geen aandacht aan besteed. De Omgevingskamer kan daarom niet goed beoordelen of en hoe dit plan van invloed is op het woon- en leefklimaat van naburige percelen.

**(Bedrijfs-)woning**
De Omgevingskamer zet vraagtekens bij het plan om een deel van de boerderij eventueel als (bedrijfs-)woning te gebruiken. Doordat de argumentatie hiervan ontbreekt, zowel in de QuickScan als tijdens de Omgevingskamer, kan de Kamer dit aspect niet op zorgvuldige wijze beoordelen.

**Conclusie**
De QuickScan is teruggenomen en wordt aangevuld. In principe wordt een termijn van 4 weken gehanteerd voor het aanleveren van een aangepaste QuickScan. In dit geval uiterlijk 23 november 2022. Mocht deze termijn niet voldoende zijn, kan in overleg met de zaakbehandelaar een afwijkende termijn worden afgesproken. De aangepaste QuickScan wordt te zijner tijd opnieuw in de Omgevingskamer besproken.

**Datum advies : 26 oktober 2022**

**Voorzitter Omgevingskamer**

**Dhr. J. J. van den Berg**

Advies is gebaseerd op:

- Quickscan Gemeenteweg 55 te Staphorst (30-08-2022);
- erfinrichtingsplan Gemeenteweg 55 te Staphorst (30-08-2022);
- en overige bijbehorende stukken.