.Advies Omgevingskamer

Markt 2a te Staphorst

Zaaknummer : STH21/014343

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 2

Toetsen : ja

Soort procedure (indien van toepassing) : Bestemmingsplan

Beschrijving situatie : Het realiseren van een opbouw met twee zelfstandige woonruimtes

Kanttekeningen :

Plan eerder behandeld : ja, zie 'Verslag Omgevingskamer Markt 2a te Staphorst, 19 november 2021.

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 31 januari 2022

Aanwezige leden

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

☒ Gemeente : Zaakbehandelaar

☐ Provincie :

☐ Waterschap :

☐ Veiligheidsregio :

☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Is het mogelijk om boven de bestaande winkel, een opbouw te realiseren waarin twee wooneenheden gesitueerd zijn?

Advies Omgevingskamer : **Akkoord**

Argumenten

De initiatiefnemer en zijn professional hebben een toelichting gegeven op het plan. Hierbij is in aanvulling op de stukken aangegeven dat de initiatiefnemer op het bestaande pand 2 appartementenwil maken. Deze zijn bereikbaar vanaf de achterkant, waarbij 1 gericht is op De Markt en 1 gericht is op de achterzijde. Aan de achterkant op de begane grond is ruimte voor een berging. Ook is er aan de achterzijde op het platte dak ruimte om een buitenruimte te realiseren.

In de behandeling van dit initiatief op 15 november zijn 4 onderdelen naar voren gekomen die nog verder uitgewerkt dienden te worden. Deze onderdelen waren de ruimtelijke motivering,

parkeren, een beeld creëren voor het volume wat er tussen wordt gebouwd en een toelichting op de beoogde doelgroep. De professional heeft de QuickScan op deze punten aangevuld.

De Omgevingskamer is van mening dat er met de ruimtelijke motivatie een goede toelichting is gegeven op de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is met de visualisatie van de nieuw te realiseren opbouw een goed beeld gegeven van het nieuwe straatbeeld. De appartementen hebben een oppervlakte van ongeveer 40m² en de beoogde doelgroep zijn daarom starters en alleenstaanden. De Omgevingskamer concludeert dat dit een goede aanvulling is op het bestaande woningaanbod in Staphorst.

Omdat de appartementen op de eerste verdieping, boven een winkel, worden gerealiseerd is er geen ruimte om op eigen terrein parkeerplaatsen te realiseren. In totaal zijn er 3 parkeerplaatsen benodigd. In de QuickScan is hierop een toelichting gegeven, waarbij gewezen is op de bevoegdheid van het college om af te wijken van de verplichting om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In de verdere uitwerking zal nog een parkeerdrukmeting worden uitgevoerd. De Omgevingskamer constateert dat voldoende onderbouwd is om het parkeren te kunnen afwikkelen op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

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

Datum advies **: 1 februari 2022**

Voorzitter Omgevingskamer



Advies is gebaseerd op:

- Quickscan Markt 2a te Staphorst;
- en overige bijbehorende stukken.