Advies voor burgemeester en wethouders

Afdeling: **Fysieke Leefomgeving**	Behandelend ambtenaar: **J. Podda**	Telefoonnummer: **(0522)** 46 75 73	Paraaf manager: Ordelman, Jeannet	Registratienummer: **ADV/23 - 17007**
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:		Zaaknummer: **Z/STH22/015739**
Datum: **6 februari 2023**	Portefeuillehouder: **Wethouder ing. L. Mulder**	Paraaf jur. consulent:	Paraaf fin. consulent:	Aantal bijlagen: **8**

Onderwerp:
Innemen standpunt vooroverleg Gemeenteweg 55 te Staphorst

Te behandelen in college B&W: 07-03-23
Beslissing college B&W:
1. Een positief standpunt in te nemen over het verzoek om het terrein opnieuw in te richten, de boerderij te restaureren, het bijgebouw te herbouwen en de bestemming van het perceel permanent te wijzigen naar 'Maatschappelijk' aan de Gemeenteweg 55 te Staphorst.

Advies:
1. Een positief standpunt innemen over het verzoek om het terrein opnieuw in te richten, de boerderij te restaureren, het bijgebouw te herbouwen en de bestemming van het perceel permanent te wijzigen naar 'Maatschappelijk' aan de Gemeenteweg 55 te Staphorst.

Bijlage(n):
1. Advies Omgevingskamer Gemeenteweg 55 te Staphorst, d.d. 6-2-2023;
2. Verslag Omgevingskamer Gemeenteweg 55 te Staphorst, d.d. 27-10-2022;
3. Quickscan Gemeenteweg 55 Staphorst, d.d. 20-12-22;
4. Erfinrichtingsplan Gemeenteweg 55 Staphorst, d.d. 15-11-22;
5. Advies monumentencommissie Oversticht Gemeenteweg 55 Staphorst, d.d. 21-12-2022;
6. Formulier burgerparticipatie Gemeenteweg 55 Staphorst;
7. Tekening Gemeenteweg 55 Staphorst, d.d. 7-11-22;
8. Aanvulling parkeerbehoefte Gemeenteweg 55 Staphorst.

Besluit openbaar	Ja

Toelichting

Inleiding
Op 30 augustus 2022 is een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het opnieuw inrichten van het terrein op het perceel Gemeenteweg 55 in Staphorst. Samengevat wil de initiatiefnemer de bestaande boerderij restaureren, het bijgebouw herbouwen, de terreininrichting wijzigen en het perceel in gebruik nemen ten behoeve van een maatschappelijke functie (kerkelijke activiteiten).

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan', omdat het gewenste gebruik niet past binnen de geldende bedrijfsbestemming. Voor meer inhoudelijke aspecten en onderbouwing van het plan verwijs ik u graag naar de bijgevoegde QuickScan.

De Omgevingskamer heeft het vooroverleg op 26 september 2022 behandeld, waarna de QuickScan is teruggenomen. In overeenstemming met het Oversticht is een nieuw erfinrichtingsplan opgesteld. Op 6 februari 2023 heeft de Omgevingskamer het plan opnieuw behandeld en een positief advies gegeven.

Argumenten
1.1 | De Omgevingskamer geeft een positief advies
De Omgevingskamer is, conform het advies van de monumentencommissie, akkoord met voorliggend erfinrichtingsplan. De monumentale boerderij wordt opgeknapt en hergebruikt. Bovendien dient de parkeerplaats voor de touringcar een groter maatschappelijk belang. Verder vindt de Kamer dat in de QuickScan voldoende is aangetoond dat het aspect milieu geen belemmering vormt voor het plan. Wel zal in de vervolgprocedure een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Ook is het proces van burgerparticipatie goed doorlopen en is de parkeerbehoefte voldoende beargumenteerd. De Kamer is echter kritisch over het gebruik van betontegels.

Voor meer informatie verwijs ik u graag naar het advies van de Omgevingskamer.

Kanttekeningen
1.1 | Het aspect parkeren dient in de vervolgprocedure nader te worden uitgewerkt
De beleidsmedewerker Verkeer en Parkeren vindt het aspect parkeren voldoende uitgewerkt. Dit aspect moet in de vervolgprocedure verder uitgewerkt worden. Dit mag in overleg met de Gemeente.

Risico's
Geen.

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

Uitvoering
Er kan medewerking worden verleend aan het plan via een partiële herziening van het bestemmingsplan of via een Wabo-projectbesluit. De initiatiefnemer kan kiezen welke procedure wordt toegepast en deze voorbereiden.

Communicatie
De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over uw standpunt.

Raad
Het advies wordt voor EPOS-raadsconsultatie voorgelegd. De gemeenteraad is namelijk bevoegd om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen dan wel binnen de procedure van een Wabo-projectbesluit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.