

Advies Omgevingskamer

“Uitbreiding bedrijfsactiviteiten op het perceel Wethouder Klompstraat 4 te Staphorst”

The logo for EPOS, consisting of the word "EPOS" in white capital letters on a blue background.

OMGEVINGSKAMER

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : NVT
Toetsen : ja
Soort procedure (indien van toepassing) : BP

Beschrijving situatie

: Timmerman Transport wil uitbreiden op de bestaande locatie. Dit is in strijd met het bestemmingsplan

Kanttekeningen

:

Behandeling in eerste termijn door Omgevingskamer

Datum behandeling : 11 februari 2019

Aanwezige leden :

- ☐ Provincie
- ☐ Waterschap
- ☐ Veiligheidsregio
- ☒ Omgevingsdienst

Advies Omgevingskamer

: Akkoord

Motivatie

De Omgevingskamer constateert dat initiatiefnemer wenst te investeren in de huidige locatie. Om zijn concurrentiepositie te verstevigen moet geïnvesteerd worden in de bedrijfsvoering. Een deel van de bedrijfsgebouwen is hiervoor te hergebruiken maar omliggende bebouwing moet worden gesloopt. Het pand dat behouden blijft wordt voorzien van een geheel nieuwe uitstraling. Met het bouwplan wordt kwaliteit toegevoegd op de locatie.

De Omgevingskamer volgt de redenering in de Quicksan en overweegt hierbij het volgende.

Belangrijk gegeven is dat het gaat om een lokaal geworteld bedrijf dat binnenkort (2020) 100 jaar bestaat en veel werknemers uit de gemeente Staphorst en omliggende gemeenten komen. Om in de toekomst een bedrijf van betekenis te blijven is een efficiencyslag in de bedrijfsvoering noodzakelijk.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is het van belang dat solitaire bebouwing op het perceel wordt gesloopt en hiervoor midden op het perceel bebouwing wordt teruggebouwd. De algehele uitstraling van het perceel verbetert hierdoor. Door het revitaliseren van de bestaande bebouwing en aanpassing van het gevelbeeld treedt een algehele meerwaarde op die effect en

meerwaarde heeft op de uitstraling naar de omgeving. Hoewel het perceel niet is gelegen op een zichtlocatie wordt de kwaliteitsimpuls als zeer positief ervaren. Hierbij wordt door de Stadsbouwmeester een kanttekening geplaatst dat 'less is more' hier ook van toepassing is en ziet een nadere uitwerking van het bouwplan graag tegemoet.

Vanuit verkeerstechnisch opzicht is sprake van een goede ontwikkeling. Door de realisatie van meer laaddocks en efficiëntere bedrijfsvoering hoeven vrachtwagen met hun lading niet meer op de openbare weg te wachten. Dit voorkomt overlast voor andere weggebruikers en heeft een gunstig effect op de verkeersveiligheid ter plaatse.

De Omgevingskamer is van oordeel dat medewerking aan dit verzoek geen precedent schept voor gelijksoortige initiatieven. Het gaat om een bestaand bedrijf dat redelijk uniek is in Staphorst.

De ontwikkeling past ook binnen de kaders van Omgevingsvisie Overijssel 2017 "Beken Kleur". Hierin staat het volgende:

"Wijzigingen in wensen en eisen van het bedrijfsleven zullen in de eerste plaats binnen het bestaande aanbod aan werklocaties opgevangen moeten worden. Daarvoor zijn gemeenten samen met de ondernemers aan zet. Dit kan betekenen dat ingezet moet worden op transformatie, beheer, renovatie en onderhoud van bestaande terreinen en gebouwen. Wij beschouwen dit als de opgave om 'de basis op orde te houden.'"

Voorliggend plan doet precies dat, waar de omgevingsvisie wordt gevraagd: bestaand gebouw en terrein worden getransformeerd naar een bedrijfstechnisch meer geschikt en uiterlijk meer representatief geheel.

Vervolgprocedure

Besluit gemandateerd	: Nee
Voorleggen aan portefeuillehouder	: Ja
Zaakeigenaar informeren	: Ja

Datum advies : 13 februari 2019

Voorzitter Omgevingskamer

Dhr. D.K. Schut
(handtekening)