

Van: [redacted]
Verzonden: 26-03-2026 14:14
Aan: [redacted]@planet.nl>
CC: [redacted]@kpnmail.nl
Onderwerp: Aandachtspunten camping Leidijk [redacted]

Hierbij mijn aandachtspunten voor de verdere uitwerking die ik aan het dossier heb toegevoegd.

Mochten jullie nog willen overleggen, dan mogen jullie contact met mij opnemen:



Met vriendelijke groet,

[redacted signature]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

(Afwezig: woensdag en vrijdag)

Telefoon: (0522) [redacted]



Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst

Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst

Informatie: www.staphorst.nl

Realiseren camping met bedrijfswoning Leidijk

Collegebesluit 10-02-2026; zaaknr. Z/STH26/058502; adv. 200986352

Terugkoppeling vanuit de gemeenteraad van 3 maart 2026

door griffier **Leidijk** i.d. 5 maart 2026

Opiniërend: Leidijk (EPOS raadsconsultatie)

- SGP:
- aandacht vragen voor de zondagsrust
 - kleinschalige horecavoorzieningen, primair voor de gasten
 - wat zijn de gevolgen van de aanwijzing vogelweidegebied.
- ChristenUnie
- problemen met afwaarderen grond naar natuur.
 - geen belemmering voor uitbreiding van huidige bedrijven.
 - relatie met aanwijzing vogelweidegebied door de provincie.
 - voorgestelde compensatie van landbouwgrond naar natuurground
 - uitbreidingswens van bedrijven
 - moet passend zijn in onze omgeving, onder andere de zondagsrust.
- Gemeentebelangen:
- waarom is een bedrijfswoning noodzakelijk.
 - hoe was de participatie met de omgeving.

Wethouder Mulder geeft aan dat de bestemming agrarisch blijft.

Aanvulling

- Na het collegebesluit zijn de plannen besproken met de direct omwonenden. Plannen zijn positief ontvangen.
- Tijdens de voorbereidingen is al aandacht besteed aan de volwaardigheid van het bedrijf om daarmee een bedrijfswoning te kunnen onderbouwen. Daarom heeft het recreatieve bedrijf deze omvang gekregen en zijn er elementen toegevoegd om ook in de winter omzet te kunnen genereren. Combinatie van camperplekken, kampeerplekken en glampingtenten, winkeltje, horecarustpunt en B&B faciliteiten. In de ETFAL-onderbouwing moet dit terug komen. De bedrijfswoning is bovendien nodig om invulling te kunnen geven aan het principe van gastvrijheid en aandacht voor de kampeerder.
- De initiatiefnemers zijn bereid in de bedrijfsvoering rekening te houden met de zondagsrust; het moet echter wel mogelijk blijven dat er gasten op zondag komen en vertrekken; ook de faciliteiten w.o. de winkel en de horeca moeten op zondag wel voor de campinggasten (beperkt) toegankelijk blijven; juridisch niet te veel dichttimmeren, maar initiatiefnemer wel kunnen aanspreken als er

wel overlast wordt veroorzaakt. Wellicht opnemen in huishoudelijk reglement voor de camping.

Vervolgacties:

Bovenvermelde aandachtspunten moeten verwerkt worden in de BOPA-aanvraag met de daarbij behorende ETFAL-motivering en in de te verlenen Omgevingsvergunning c.q. anterieure overeenkomst.

Basis daarvoor is de eerder aangeleverde Quickscan, het advies van de Omgevingskamer en de brief waarin het collegestandpunt is weergegeven (brief d.d. 10 februari 2026, kenmerk D200987513, zaaknummer Z/STH26/058502).

Onderdeel van de aanvraag is dat er een ondertekende anterieure overeenkomst wordt bijgevoegd. Gebruikelijk is dat de CPOS-professional hiervoor zorgt. In dit geval is er echter sprake van een bijzondere omstandigheid, nml. dat er in overleg met de Provincie een beheersplan wordt opgesteld voor de KGO-maatregelen aan de Boschweg en dat deze onderdeel zal uitmaken van de anterieure overeenkomst (als bijlage toevoegen). De beleidsadviseur(s) Groen ([REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zullen hierbij worden betrokken. De RO-behandelaar zal het initiatief moeten nemen voor het overleg hierover. [REDACTED] van de Provincie is betrokken.

De gemeenteraad heeft aangegeven dat de bestemming niet mag worden "afgewaardeerd" naar natuur. Agrarische bestemming moet blijven, wel ruimte voor natuurlijk beheer / kruidenrijk grasland etc.. Afspraak is dat we een beheersplan gaan vaststellen, niet dat we de bestemming gaan veranderen naar natuur!

[REDACTED] is bezig met de herziening van de anterieure overeenkomst (breder dan alleen een nadeelcompensatieovereenkomst). Misschien is het goed hem te betrekken bij het opstellen van de anterieure overeenkomst.

Aandachtspunten bij de verdere uitwerking:

- A. Er wordt gewerkt met een BOPA om de camping en de bedrijfswoning mogelijk te maken. In de BOPA moeten alle elementen zijn verwerkt die van belang zijn voor de toekomstige verwerking daarvan in het Omgevingsplan.
 - verplaatsing kuilvoeropslag Leidijk 2A naar achter de bestaande boerderij; eventuele aanpassing van het bouwvlak van die boerderij; begrenzing tussen camping en agrarische bestemming; de landschappelijke inpassing meenemen.

- realisatie bedrijfswoning met bijgebouwen; combinatie met bijgebouwen voor de camping;
 - wellicht in BOPA ruimte inbouwen voor een gefaseerde uitvoering van de plannen en daarin ruimte inbouwen voor een andere indeling en meerdere bijgebouwen (sanitaire units e.d.)
 - kleinschalig winkeltje en horecapunt primair gericht op bezoekers van de camping en voor recreatieve passanten; geen reguliere winkel (supermarkt) of grootschalige horeca (restaurant of feestzaal) voor feestjes e.d.; Verkeersaantrekkende werking voorkomen; respecteren zondagsrust (winkel en horeca mogen wel open zijn op zondag voor recreanten en passanten); in BOPA voorschrift opnemen waarmee overlast wordt voorkomen en de zondagsrust wordt bewaakt. (een voorschrift biedt omwonenden de mogelijkheid om om handhaving te verzoeken. Als er niets is geregeld kan dat een reden zijn om een bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning in te dienen. Daarom wel voorschrift opnemen.)
 - Voor de bedrijfswoning en de camping zijn nieuwe in-/uitritten nodig aan de Leidijk en de Achthoevenweg. Deze meenemen in de vergunningverlening.
 - horecavergunning meenemen in BOPA?
- B. Bij de uitwerking en de bouw en aanleg zijn waarschijnlijk verschillende CPOS-professionals betrokken. Zorgen voor een goede afstemming.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen