

Toelichting

Initiatiefnemer en professional kunnen plan toelichten en aanleiding ervoor. We willen graag aan de leidijk  een landelijke ingerichte camping ontwikkelen plus een bijbehorende bedrijfswoning en aan de bosweg willen we op percelen van de initiatiefnemers een ecologisch zonneveld inrichten. Ze hebben wat op tekening gezet, maar is niet in beton gegoten. Ze zoeken bij ons meer richting om dat beter in te richten. Het gebied waar ze ontwikkelen is een zoekgebied van de gemeente voor zon/wind energie/grootschalige opwek. Ze willen graag de twee initiatieven verbinden, wellicht heeft zonneveld ook energie voor burelen. Ze willen ook pluktuin aanleggen, ze willen graag een combinatie. Ze zijn druk bezig om te kijken voor camperplaatsen, niet alleen tenten. De ontwikkeling van campers is dusdanig goed en groot – en de gemeente Staphorst heeft er weinig in dit gebied.

Eigenlijk is het heel veel wat jullie willen; zonneweide, camping, bloemenweide, dierenweide. Waarom wil je dit graag zo:

Initiatief nemer wil graag voor zichzelf beginnen, ze werkt nu in de horeca. De landbouwgrond/boerderij is van hen. Daarom wil ze het graag hier. Ze willen graag zo duurzaam mogelijk ontwikkelingen, een vernieuwingsproces in de landbouw en ze willen graag laten zien het kan beter en op een andere manier. Ze willen denken in kansen. Ze zagen gaandeweg kansen voor nieuwe functies.

Ze willen graag een landelijke ingerichte camping ontwikkelen met een bijbehorende bedrijfswoning, omdat in de huidige woning geen ruimte is voor een service gebouw. Ze willen graag zowel kampeer- als camperplekken, omdat de ontwikkeling van campers goed is en groter wordt. Ook heeft de gemeente Staphorst er weinig in dit gebied. Daarnaast willen ze een ecologisch zonneveld ontwikkelen aan percelen aan de Bosweg, waar zonopwekking. Het plangebied is gelegen in een zoekgebied van de gemeente Staphorst voor duurzame energieopwekking. De initiatiefnemers willen graag de twee initiatieven, de camping en het ecologische zonneveld, verbinden.

Het zijn veel functies, wat is de samenhang.

Moet er samenhang zijn, het zijn ook wel twee losse projecten. Ze hebben samenhang, maar zijn los van elkaar geboren. Juist nu zijn ze bezig om meer samenhang te zoeken, ook omdat ze dichtbij elkaar liggen. Er is wel nagedacht over het concept van de camping, een veldje is niet genoeg, een gezond bedrijfs/verdienmodel, dan moet je onderscheidend zijn. Wat kun je dan doen? Wat zoeken mensen – klimaatadaptatie, energie, verbinding boer-burger. Die elementen die in het plan zitten, maken daar wel onderdeel vanuit.

Vragen

De basis,  wat is de huidige situatie en wat kun je daarvan meegeven?

M.b.v. ruimtelijke plannen. We zitten in bp buitengebied, heeft agrarische bestemming, agrarisch gebruik en er zit geen bouwblok op. Wil je hier iets met recreatie, dan moet je iets met het bestemmingsplan. De blauwe lijn is afkomstig van munitiezone e, daar moet je ook rekening mee houden. Het zonneveld heeft dezelfde bestemming. Waarde archeologie 3, bepaalt of en hoeveel onderzoek er verricht moet worden.

■ J, vanuit recreatie en toerisme, welk beleidskader hebben we daarvoor, hoe kijk je hier tegen aan en wat wil je meegeven.

Het beleidskader is dat we graag meer recreatieve/toeristische voorzieningen zien, ik zie heel veel bungalowparken en vaste plekken, dus dit voegt wel iets toe aan Staphorst. Ik heb wel wat vragen. Ik zie 35 camperplaatsen 27 campeerplekken. Dat is best weinig. Het zijn wel grote plekken, het aantal eenheden is relatief laag voor een camping. De bedrijfseconomische grond onder deze camping lijkt mij kwetsbaar. Zijn dit neveninkomsten of moet dit een hoofdkomen gaan vormen. ■ J vraagt dit omdat is het levensvatbaar op de lange termijn. ■ J kijkt naar noodzaak extra bedrijfswoning. Hij veronderstelt dat er al een bedrijfswoning is, waarom is er een extra gebouw nodig? Is het service gebouw, toilet, douch etc. Servicegebouw ligt op gekke plek, best grote afstand t/m plaatsen. Komt er horeca bij? Wat is dan de functie van horeca: voor camping alleen (ja), niet voor dagjesmensen. Geen voorschriften voor die functie.

Vragen hoeven niet beantwoord te worden.

■ J een groot aantal initiatieven, hoe verhoudt dit zich tot de milieucomponent. Hij ligt op grens munitieopslag, daar moet naar gekeken worden. Er zit een veehouderijbedrijf naast, maakt dat wel of geen onderdeel uit? Ligt er een kuilvoeropslag, daar zijn afstanden voor als het geen deel van uitmaakt. Er ligt een motorcrossterrein in de buurt, daar is niet naar gekeken. Afstanden kun je vinden vng afstand en milieuzonering. Dit is bekend bij prof, maar nog niet naar gekeken. Er moet wel gemotiveerd/gekeken worden of het initiatief voldoet aan de geluidsvoorschriften.\

■ J vanuit verkeer, wat wil je de initiatiefnemers meegeven. Let op de parkeernormen, qua standplaatsen. 3.4 parkeerkengetallen kun je het terugvinden. Het is denk ik wel goed dat als je dit uitwerkt over verkeergeneratie, dit soort ontwikkelingen genereren parkeer/wegbewegingen. In motiveren aannemelijk maken dat er naar gekeken wordt. En ook sterk als er gekeken wordt naar de inrit, COW heeft er wel richtlijnen voor. Goed nadenken over hoe verdeel je parkeerplekken. Als je daar kijkt hoeveel parkeerplekken situeer je bij de receptie of verspreidt je die.

Wat verlang je ■ J inrichtingstekening met aantal. Dat is handig.

Provincie; ■ J of ■ J wat willen jullie hen meegeven

Verblijfsrecreatie niet duidelijke regels voor campings, die zien we nu niet ontstaan. Meestal zien we uitbreiding van kleine, camperen bij de boer. Wel met de vraag, is de omvang zodanig dat er een extra bedrijfswoning kan komen. KGO nodig, camping kan wel in het buitengebied, maar wel verzwaring van gebruik, die impact heeft op landschapsgebruik. Daar tegenover staat kgo, dat betekent dat je landschapskwaliteit toevoegt. Agrarisch perceel, wordt dat een woonbestemming? Kunnen er landschapsontsierende gebouwen gesloopt worden of verhardingen weg. ■ J ziet nog niet dat dit plan een bedrijfswoning rechtvaardigt. ■ J denkt aan gedeeltelijke rood-voor-rood toepasng. Wanneer is een bedrijfswoning gerechtvaardigd, er moet een receptie wonen. Niet alles kan in de bestaande bebouwing gerealiseerd worden? Zijn daar normen voor? Het gaat om een volwaardig bedrijf jaarrond, dat geldt voor alle bedrijven. Niet alleen agrarisch. Nu kan het zijn dat het maar een halve functie-inhoud is, en het voor de rest een burgerwoning is in de praktijk. Bedrijfswoning is gekoppeld aan het buitengebied, omdat bedrijfsfunctie ook gekoppeld was aan het buitengebied. Ze staan in het buitengebied niet zomaar burgerwoningen toe. Woning moet gekoppeld zijn aan

bedrijf, en bedrijf aan buitengebied. Deze ontwikkeling heeft een grote impact dan agrarisch bedrijf. Provincie heeft website buitenkansen en werkboek kgo. Die laten vele mogelijkheden zien om vereveningen toe te passen. Voor de woning denkt ze aan sloop hier of elders, toevoegen van landschapselementen.

Andere plandeel: [J] schat in dat dit perceel rond de 4 ha zit. Klopt ongeveer wel. Dus zonneparkje is dan hooguit 1,5 ha. Toevoegen pluktuin, moestuin, fruitbomen, kan het gekoppeld te worden aan recreatieve functie

Mono zonneparken staan wij toe. KGO zonneparken staan ze toe in buitengebied. Moet langs zonneladder, waarom in buitengebied op deze plek. Trede 1 binnenstad, trede 2 stadsranden, trede 3 mono. Pas je multifunctioneelgebruik, dan draag je bij aan doelstelling gebied. Zandgrond, op zich doet het niet zoveel kwaad om hier een zonnepark in te richten. Dan heb je het over de inpassing, ernaast heb je ook nog de inpasbaarheid. Ze hebben 80/20 regel: 80 procent panelen, 20 procent inpassing. Gebiedseigeninpassing, dan moet het passen binnen het jonge ontginningslandschap. Fruitbomen en bessenstreken passen daar misschien niet.

[J] heeft daar naar gekeken, Staphorst is geleidelijk groei, met functie meegroeien. Dit is een nieuwe functie, juist al sje naar de toekomst kijkt, is afwijken van landschapstructuren is het niet erg als de functie nieuw is en ten goede komt.

[J] meestal zeggen ze bij zonnepark monofunctioneel, hier verbinden ze er allerlei functies aan. De verbinding met de andere ontwikkeling is nu weg, ik weet nu niet welke verbinding er is, ik zou echt de verbinding met het andere plan maken en tekenen.

[J] [J], vanuit duurzaamheid meegeven?

Een aantal criteria:

- Het is een concept zoekgebied
- Agrarische waarde wat sterker maken, dubbel landgebruik met zonnepanelen. Raad is niet voorstander van zon op land.
- Cable pully – mogelijkheid voor kleine windmolens.
- Willen jullie snel een antwoord van ons? Dat raden ze niet aan, er komt ene heel kader voor zonneparkjes op land en dan kan daar op aansluiten.
- Coalitieakkoord: landbouwgrond moet je niet opofferen voor zonnevelden. Dat soort uitspraken zijn gebaseerd op het denkbeeld van grote zonneparken. We zijn aan het werk aan een kader grootschalige opwek, in datzelfde plan willen ze aan de raad voorleggen, u wilt geen grootschalige, maar we stellen voor om kleinschalige parken toe te laten. Voor september kunnen we niet garanderen hoe de raad erin staat. We staan er niet negatief/onwelwillend tegenover.

[J] Een en ander zal ingepast moeten worden, welke inspiratie zou je hen mee willen geven.

[J] zou verwijzen naar de handreiking van de provincie, daar staan heldere aanwijzingen in. Voor draagvlak is het raadzaam om wel passende invulling bij het gebied te zoeken.

[J] vraagt zich wel af: het combineren van functies, groot parkeer terrein, ik zie het verband nog niet helemaal en het waarom. Ik zou daar wel een combinatie met de camping mee zoeken.

Het is nog een eerste beeld.

Inheemse beplanting aan de randen, landschappelijke inpassing.

De reden van de bomen was zorgen dat je het zo min mogelijk zit. Functioneel met fruitbomen. In de winter: gewassen zijn er niet en dan zie je de panelen wel.

Besteed daar in de uitwerking en onderbouwing aandacht aan.\

Waterstructuren hebben een logica in zo'n gebied, besteed daar aandacht aan. De camping: zo'n type camping is wel voorstelbaar in zo'n gebied. Robuuste aankleding, wat hij tot nu toe ziet, lijkt nog wat dunnetjes. Wat hebben jullie voor ogen met een speelwijdte, dierenwijdte, waarom een kapschuur. Kijk naar de landschappelijke inpassing die past bij inheemse structuren passend bij het ontginningslandschap.

Net als het zonnepark van net, er zijn best wel klassieke principes in staphorst, zoals de elzensingel, dat wordt vaak ter discussie gesteld. Het is nu wel beleid van de gemeente, daar kun je een andere opvatting over hebben. Het is een duurzame structuur van de gemeente, daar moet je wel heel goede motivering voor hebben.

Aan de bebouwing van het buurerf kan je sleutelen, mocht dat in de balans helpen, zou je daar naar kunnen kijken.



Bijbehorende documenten komen hun kant op. Of verwijzen naar omgevingsplein.

Landschappelijke inpassing – ze zijn bereid wat de provincie en gemeente willen, ze willen ook wel toekomen aan de functionaliteit, dat er daardoor een andersoortig landschap ontstaat. Dat is een vraag die we in dit stadium nog niet kunnen beantwoorden.

Landbouw in de toekomst – locatie is aangewezen om die kwalitatief te verbeteren, veel boeren eromheen gaan stoppen. Is er in zijn algemeenheid beleid waarin de visie van de toekomst van de landbouw geduid. Het is eigenlijk een nieuwe invulling van een vrijkomend agrarisch bedrijf. Hoe kun je daar nu een nieuw verdienmodel op bedenken binnen wat agrarisch is. Dit is typisch voorbeeld van iets wat heel vernieuwend is, op vrijkomende landbouwgrond.



kader? Omgevingsvisie, k verordening, werkboek zon, werkboek kwaliteit omgeving, nieuwe omgevingsvisie (water en bodem lijdend eprincipes, welke koppelkansen heb je voor het gebied, welke problematiek bestrijdt je, er komen wel gebieden waar landbouw voorrang krijgt)



kader? Omgevingsvisie (lijnen aangegeven agrarisch ontwikkeling in stand houden), alle stukken die vanuit het bestuur naar ons neerdalen, zoals coalitieakkoord (ze willen alles doen voor agrarisch esector)

Graag aandacht besteden in de QS waar nu over gesproken is. QS – het zijn nu twee plannen, zonneveld kan iets naar achteren geschoven worden, kun je beter 2 QS maken.

■ J Veel zenden – niet echt geluisterd naar initiatiefnemer. Misschien vragen delen met initiatiefnemer. ■ J ■ J heeft misschien gehoopt op uitwisseling van ideeën. Ik denk dat het afhankelijk is van de professional. ■ J het hoeft niet super bijzonder, ze kunnen voortbreiden op het huidige landschap. Doe gek breng ons op andere gedachten, dat hoeft niet per se benadrukt. Discussie over beleid doen we ook niet in de Omgevingskamer. Er kunnen wel argumenten uitgewisseld worden in de OK. ■ J we proberen er met het intake formulier te sturen: te behandelen aspecten, dat is wel de bedoeling, alleen is het niet naar voren gekomen. Aan de voorkant willen we meer handvaten meegeven, ik weet niet of dat er voldoende uitkomt nu. Daar moeten we nu ook even met ■ J over praten, over hoe vond hij het nu. Hebben we ons bepaalde doel behaald? Het was een enorm complexe zaak. Het doel is beter ingevulde QS formulieren.

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