

Quickscan

Behorende bij een conceptaanvraag/aanvraag vooroverleg 'handelen in strijd regels RO'

Gegevens verzoek

Naam van het plan : Realisatie Camping + bedrijfswoning Leidijk [redacted] Staphorst
Locatie van het plan : (Naast) Leidijk [redacted] 7951 Staphorst
Datum indiening : 10-11-2022
Datum aanvulling :

Contactgegevens aanvrager

Naam : [redacted]
Adres : [redacted]
Telefoonnummer : [redacted]
Emailadres : [redacted]

Contactgegevens professional

Naam : [redacted]
Telefoonnummer : 06 [redacted]
Emailadres : [redacted]@bdh.nl
Website : www.bdh.nl

Beschrijving van het plan

Beschrijving:

Initiatiefnemers willen graag op de locatie nabij de Leidijk [redacted] in Staphorst een familiecamping ontwikkelen en daarbij een (bedrijfs)woning. De percelen op de planlocatie zijn in het bezit van de initiatiefnemers. Doelgroepen zijn gezinnen met kinderen en senioren. Belangrijke aandachtspunten zijn hierbij het aansluiten bij de vraag naar hoogwaardige verblijfsrecreatie in het buitengebied van de gemeente Staphorst, landschappelijke inpassing en een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) in het buitengebied.

Uit het beleid blijkt dat onder meer verblijfsrecreatie wel een kwalitatieve impuls kan gebruiken in de gemeente Staphorst. Ook sluit het aanbod niet meer goed aan bij de vraag en de recente ontwikkelingen (corona en daardoor vakantie in eigen land en de steeds grotere groep vermogende senioren die na hun pensioen (of ook al ervoor) het avontuur zoeken en er vaker met de camper op uit gaan).

De Initiatiefnemers willen graag aansluiten bij deze vraag en een moderne goed voorziene, duurzame en groene boerencamping oprichten aan de Leidijk. De Leidijk is een historisch belangrijke ontginningsas waarvoor de ambitie is deze as weer kwalitatief te versterken. Het omliggende landschap is een grootschalig jong ontginningslandschap, waarin veel historische landschapsstructuren zijn verdwenen.

De ambitie is om de camping zo groen en duurzaam mogelijk in het landschap in te passen en waar nodig landschapsstructuren weer terug te brengen. Daarnaast willen de initiatiefnemers een bedrijfswoning bij de camping ontwikkelen. Omdat het een nieuwe toevoeging in het buitengebied betreft zal er een extra inspanning moeten plaatsvinden in de groene omgeving, een KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

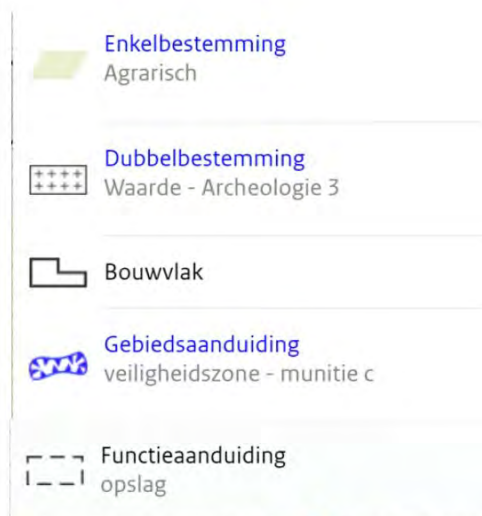
Het plan sluit aan bij de vraag naar nieuw, eigentijdse hoogwaardige verblijfsrecreatie met een cultuurhistorische band met de omgeving en daarnaast biedt het plan kansen om een flinke kwaliteitsimpuls te genereren in de nabije omgeving. Zo wordt aangesloten bij het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'; landschapsstructuren worden behouden en versterkt en er wordt daarnaast geïnvesteerd in een beleefbaar en levendig buitengebied aantrekkelijk voor toeristen en recreanten.

Afwijking(en)

Omschrijving regelgeving uit geldende bestemmingsplan

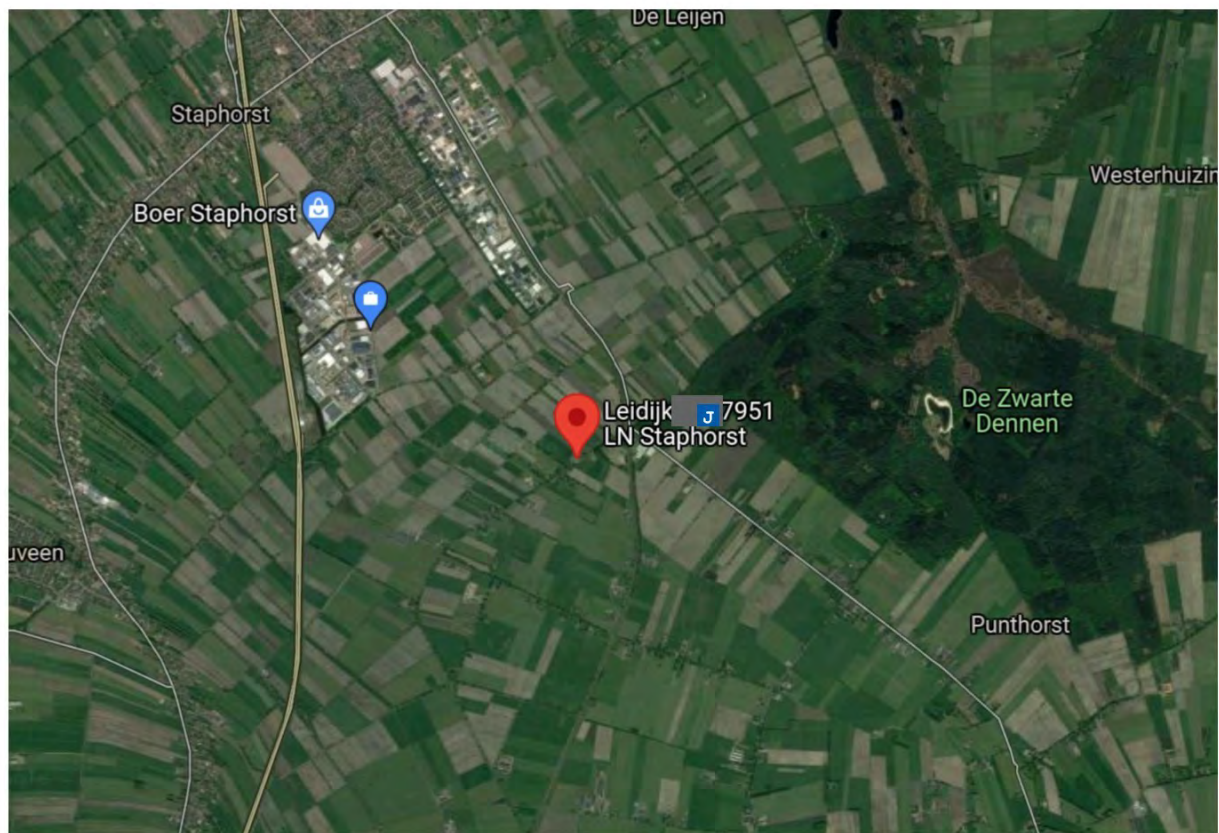
Vigerend bestemmingsplan:

Plan:	Veegplan Buitengebied
Status:	Vastgesteld (09-07-2019)
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0180.5102017002-VS01



Figuur 1: uitsnede bestemmingsplan en globaal plangebied

Omschrijving afwijking(en) van de regels / verbeelding



Figuur 2: locatie plangebied



Figuur 3: kadastraal



Figuur 4: luchtfoto plangebied

Artikel 46 Waarde - Archeologie 3

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

46.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan **50 cm** beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan **100 m²** wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan **100 m²** ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

46.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.2, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

46.4 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan **100 m²**;

2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan **100 m²** en dieper dan **50 cm**;
3. het graven of dempen van watergangen;
4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan **50 cm**;
5. het graven van sleuven breder dan **50 cm** en dieper dan **50 cm** ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meerdere van de volgende voorschriften in acht word(t)(en) genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

46.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met hoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde

instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

- b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Afwijking:

Er wordt afgeweken van dit artikel in de zin dat er een woning gebouwd wordt, waarbij dieper dan 50 cm. Er dient daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch cultuurgrond;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij;
- c. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- e. dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ~~het~~ wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, waarbij het aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf ten hoogste één zal bedragen, dan wel bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'aantal' niet meer dan het ter plaatse aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan, al dan niet in combinatie met:

- 1. een aan huis verbonden beroep;
- 2. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
- 3. aan huis verbonden kantooractiviteiten;
- 4. een bed and breakfast;

- g. het wonen in een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning';

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering niet is toegestaan;

- h. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- i. hout- en fruitteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'teeltgebied';
- j. bestaande kampeerterreinen (kamperen bij de boer);

alsmede voor:

- k. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;

met de daarbij behorende:

- m. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- n. bedrijfswoningen;
- o. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- p. mestsilo's, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo's;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- u. groenvoorzieningen;
- v. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- w. het aantal agrarische bedrijven per bouwperceel niet meer bedraagt dan één dan wel het bestaande aantal.

Het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting is uitsluitend toegestaan voor zover de opgewekte energie wordt geproduceerd door het ter plaatse aanwezige bedrijf en tevens wordt ingezet op dit bedrijf.

3.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 en 3.5.1 toegelaten nevenactiviteiten

d.het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.1 en 3.5.1 toegelaten voorzieningen;

Afwijking van de Regels uit Artikel 3 Agrarisch

Naast bovenstaande afwijkingen (strijdig gebruik) laat een agrarische bestemming ook geen verblijfsrecreatie in de vorm van een camping toe plus het ontwikkelen van een bijbehorende bedrijfswoning. Hiervoor dient dus een planologische procedure te worden opgestart.

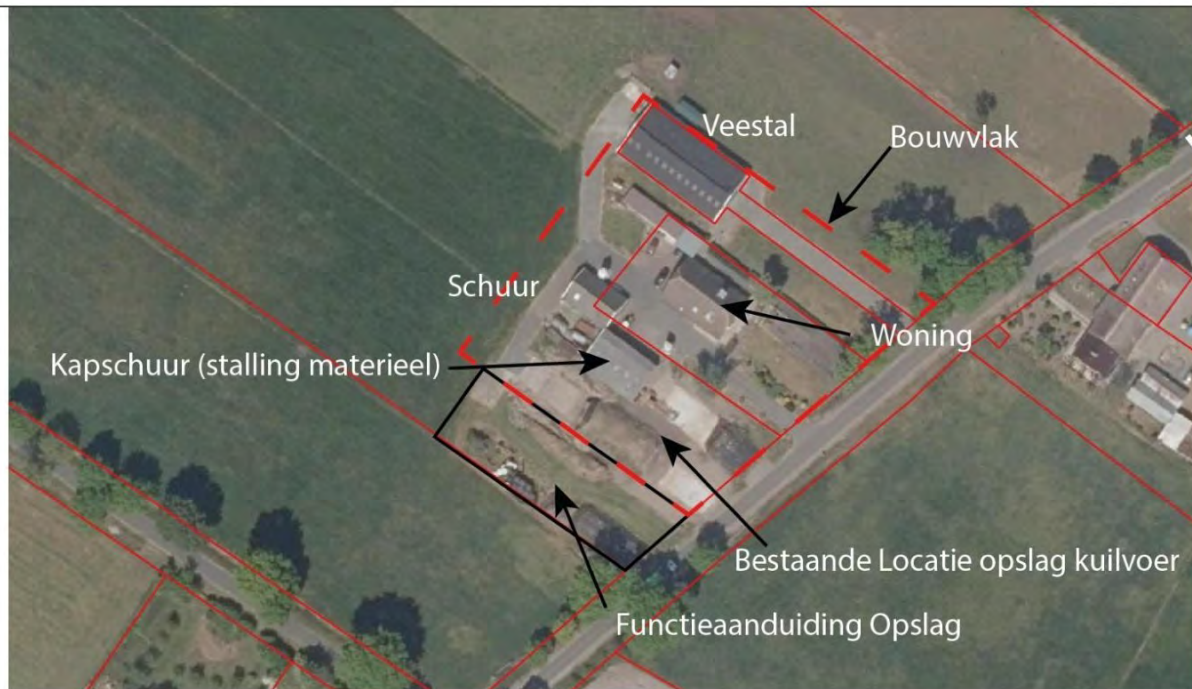
Daarnaast is de ambitie om een woning, gecombineerd met een receptie/service deel op te trekken op de locatie waar nu de kuilvoeropslag is gesitueerd op het perceel van de broers. Hiervoor zal de kuilvoeropslag een alternatieve locatie moeten krijgen. Gekozen is voor een locatie achter de bestaande veestal om zo efficiënt mogelijk te kunnen voeren. Ook is de locatie zo gekozen dat er geen hinder ontstaat door de 25 – meter geurcontour die hoort bij de opslag van veevoer. Dit deel zal dan dus ook meegenomen moeten worden in het plan/plangebied.

 Functieaanduiding
opslag

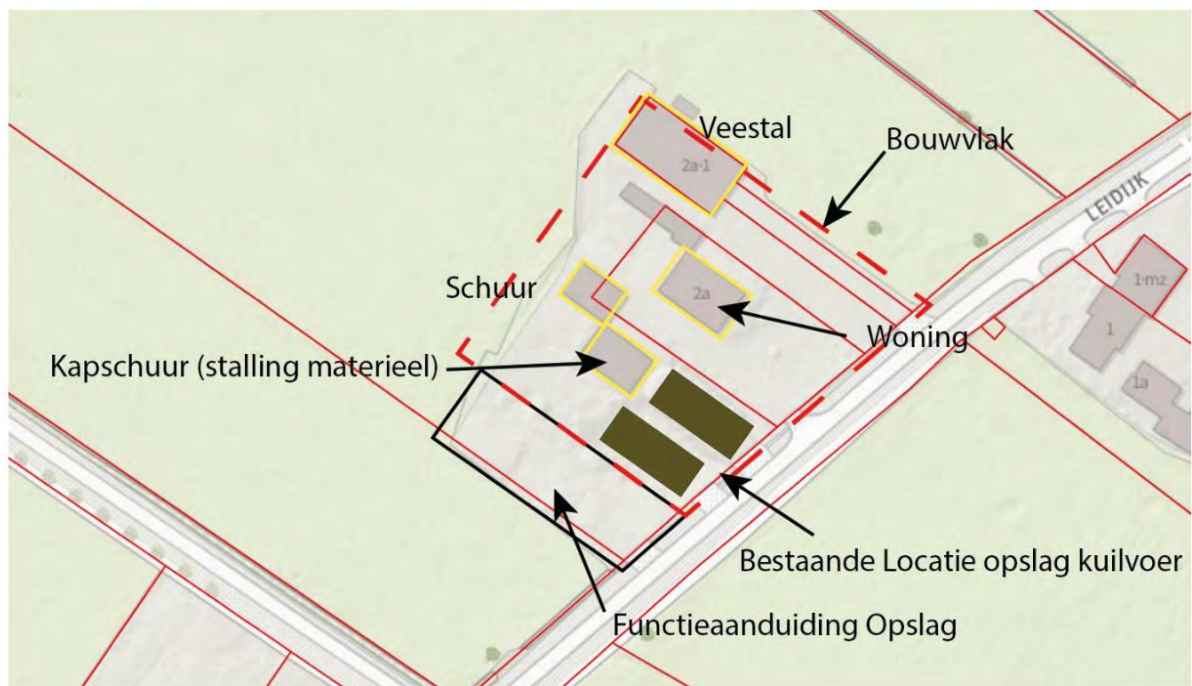
3.2 Bouwregels

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen windturbines en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

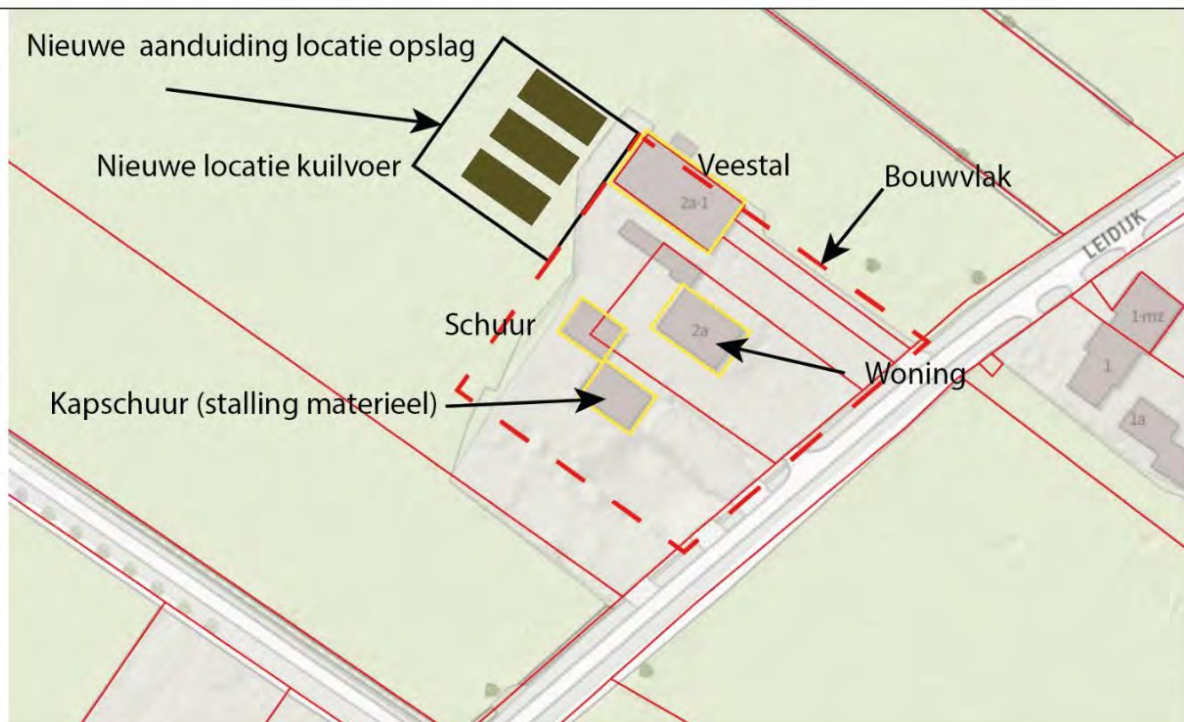
1. mestilo's, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilos mogen alleen binnen het bouwvlak op minimaal 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie of ter plaatse van de aanduiding 'opslag';



Figuur 5: Luchtfoto huidige erfindeling Leidijk



Figuur 6: Huidige erfindeling en locatie opslag kuilvoer



Figuur 7: gewenste nieuwe locatie opslag kuilvoer

57.7 Veiligheidszone - munitie c

57.7.1 Bouwregels

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - ~~munitie b~~ munitie c' ~~is het op-richten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.~~ is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngewels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen ~~van de Inspectie VROM~~ bij het Ministerie van Defensie. .

Van dit artikel wordt niet afgeweken maar dit artikel wordt voor de volledigheid benoemd vanwege het bijzondere karakter:

Er worden geen gebouwen ontwikkeld met glasvlies of gordijngewels of voorzien van grote glasoppervlakten.



Procedure

Welke planologische procedure wordt van de gemeente gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan?

Procedure: 0 binnenplanse afwijking

Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan

0 buitenplanse kruimelafwijking

Let op: toets aan de beleidsnota 'kleine buitenplanse afwijkingen'

0 Wabo-projectbesluit

0 wijziging bestemmingsplan

Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan

X herziening bestemmingsplan

Toelichting: het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigingsruimte voor de ontwikkeling van een camping + bedrijfswoning. Hiertoe zal of een Wabo projectbesluit of een herziening van het bestemmingsplan als procedure moeten worden ingezet. Gekozen wordt voor een herziening van het bestemmingsplan vanwege de grotere mate van flexibiliteit die dit met zich meebrengt ook met het oog op toekomstige ontwikkelingen.

Toelichting in Omgevingskamer

Aanvrager en/of professional wenst het plan toe te lichten in de Omgevingskamer: ja/nee

Ruimtelijke motivatie

Motivatie:

Woning + familiecamping

De initiatiefnemers willen graag op of rond de locatie Leidijk  te Staphorst een familiecamping ontwikkelen en daarbij een eigen woning op of bij het bestaande erf van de boerderij die op dit moment bewoond wordt door de broers van één van de initiatiefnemers.

De ontwikkeling van de camping sluit aan bij de vraag naar de ontwikkeling van lokaal toerisme en recreatie in de gemeente Staphorst. Recente ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat meer Nederlanders vakantie in eigen land zijn gaan houden. Het ontwikkelen van een camping in het mooie buitengebied van Staphorst past goed bij de groeiende vraag naar binnenlands toerisme en recreatie.

De locatie is erg gunstig niet ver van de Dorpskern, Zwembad, Zwarte Dennen en de Staatsbossen en doorlopende fietsroutes in de omgeving maar ook aansluitend op routes naar Steenwijkerland en Drenthe.

Voorwaarde voor de ontwikkeling van de camping is wel dat de initiatiefnemers in de buurt van de camping wonen. Dit is vanwege praktisch nut (leveren van diensten aan de campinggasten; de camping zal zowel in als buiten het hoogseizoen geopend zijn) en de wil om weer terug te keren naar de oude geboortegrond.

Nieuwbouw in het buitengebied is vaak lastig te realiseren; uiteraard zijn er rood-voor-rood regelingen, maar dat is in dit geval (nog) niet aan de orde. Daarom is gezocht naar compenserende maatregelen die ook aansluiten bij de vraag van de gemeente en meteen kwaliteit toevoegen:

Kwaliteitsimpuls groene ruimte en toerisme en recreatie

De initiatiefnemer is bereid om met de voorgenomen ontwikkeling flink te investeren in de groene ruimte (igv een camping moet deze ook worden ingepast in de groene omgeving). De camping zal ingebed worden in een robuust groen raamwerk in lijn met het omliggende landschap.

Opruimen Mestbassin

Daarnaast is er op een van de agrarische percelen een mestbassin aanwezig. De initiatiefnemers is bereid deze te ruimen als onderdeel van de KGO.

Omgevingsanalyse en inpassing van het plan.

Een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied van Staphorst is planologisch vaak geen éénvoudige opgave; vaak zijn gemeente en overheid erg terughoudend als het gaat om het toestaan van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom moet de onderbouwing van nut en noodzaak zo duidelijk mogelijk zijn en moet ook duidelijk de toegevoegde waarde van het plan worden uiteengezet. **Het plan moet aansluiten bij de ambities van de gemeente Staphorst en ook passen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.** Normaal gesproken wordt een omgevingsanalyse niet vaak meegenomen in een Quicksan, maar om het plan beter in de context te zien van de huidige situatie, de historische ontwikkeling van het gebied en de toekomstige ontwikkelingen, kan een **summiere omgevingsanalyse** beter inzicht geven in de plancontext.

Huidige situatie

Op onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie te zien met enkele aanzichten vanaf de Leidijk richting het Noordwesten:



Figuur 8: luchtfoto huidige situatie en verwijzing naar situatiefoto's



Figuur 9: situatiefoto's plangebied

Historische ontwikkeling omliggend gebied

Bij een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied is ruimtelijk gezien vaak de landschappelijke structuur leidend; dit kan de huidige structuur zijn, maar ook de historische structuur. Een ontwikkeling in het buitengebied biedt ook kansen om waardevolle landschapsstructuren te versterken of historische structuren weer in ere te herstellen.

Op onderstaande afbeeldingen is de ontwikkeling te zien van het gebied rondom het plangebied van 1850 t/m 2020. Wat opvalt is de zeer smalle kavelstructuur van in 1850 en 1900. De Leidijk is al sinds de 19^e eeuw een belangrijke vervoers- en ontginningsas. Nog in 1940 is het gebied ten zuidoosten van het plangebied vooral woeste grond, waar later de Staatsbossen zijn geplant. In de jaren 50 is tijdens de ruilverkaveling de zeer smalle kavelstructuur overgegaan in een meer bloksgewijs kavelpatroon, doorsneden met kleine toegangswegen. Naarmate de jaren vorderden is deze structuur steeds grootschaliger geworden.

Verder zijn een paar opvallende elementen:

- De langgerekte bospercelen die op de ontgonnen grond aanwezig waren tot de eerste herindeling van de percelen in de jaren '50. Waar ooit deze bosschages zijn geweest zijn slechts nog enkele relikwieën over van deze groenstructuren. (*zie kaartje 1940*)
- Het Wijde gat, wat rond 1988 is gedempt en waar zich nu een motorcrossbaan bevindt.
- Het zwembad de Broene Eugte wat in de jaren 80 is verschenen aan de J.J. Gorterlaan
- De oprukkende bebouwing van Staphorst in de vorm van bedrijventerreinen en ook woonbebouwing
- De herplaatsing van enkele agrarische bedrijven richting de Leidijk



1850

Staphorster Esch



1900



1940







Figuur 10: historische ontwikkeling plangebied vanaf 1850

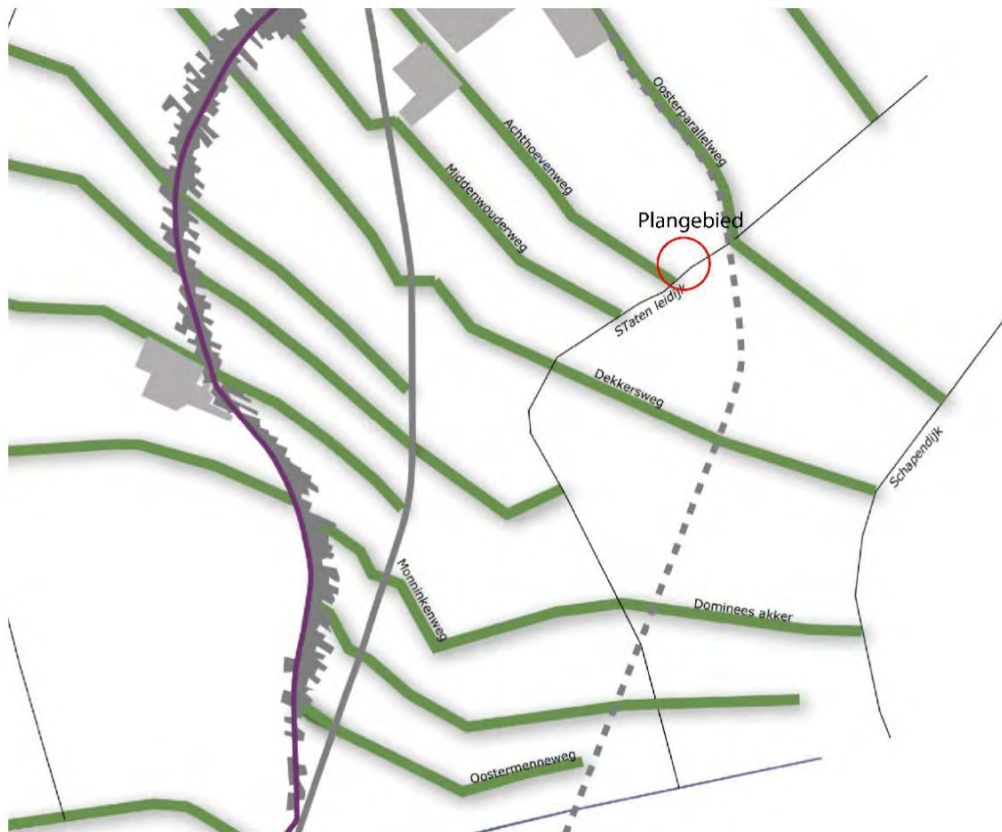


Figuur 11: Landschapstype : jonge ontginningslandschap



Figuur 12: impressies jonge ontginningslandschap nabij het plangebied

Groenstructuur : dwarswegen met laanbeplanting



Figuur 13: *tvn*erende groenstructuur: lanen met bomen aan weerszijden



Figuur 14: impressies laanstructuren (met relatief jonge bomen en veel "gaten")

Water



Figuur 15: Waterstructuur

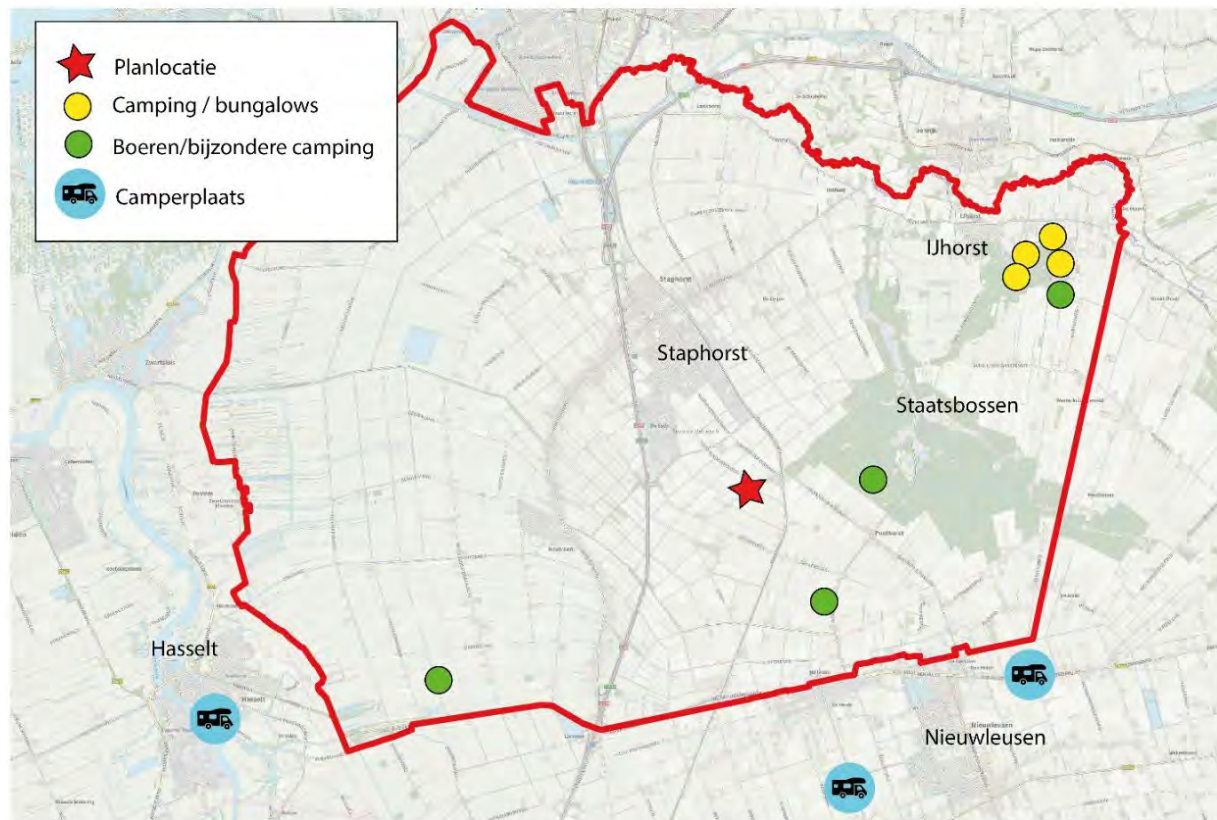
Ontsluiting



Figuur 16: ontsluiting plangebied

Bestaande verblijfsrecreatie in de gemeente Staphorst

Op dit moment zijn de meeste Verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente Staphorst vooral te vinden in en rond IJhorst. Verder zijn er nog enkele kleinschalige boerencampings of campings met een bijzondere vorm van kamperen te vinden (bijv. in de Staatsbossen). Zie ook onderstaande afbeelding.



Figuur 17: bestaande verblijfsrecreatie gemeente Staphorst

Camperplaatsen

Campers zijn de afgelopen 15 jaar steeds populairder geworden; de babyboomgeneratie is met pensioen gegaan en investeren hun spaargeld steeds vaker in recreatie en middelen om op avontuur te gaan en plaatsen te ontdekken waar ze nog niet eerder zijn geweest. En dat niet alleen ver weg, maar ook dichterbij, bijvoorbeeld in en rond Staphorst. Daarnaast heeft Corona er de laatste anderhalf jaar voor gezorgd dat caravans en campers nóg populairder zijn geworden; gezinnen zijn erachter gekomen dat kamperen in Nederland erg leuk is en hebben vaak eerst een camper of caravan gehuurd en zijn nu op zoek naar een eigen kampeermiddel.

In de gemeente Staphorst zijn nog geen locaties die er op zijn ingericht om een aantal campers te herbergen en te faciliteren op een camperplaats. Camperplaatsen zijn ideaal als vertrekpunt om de omgeving bijv. per fiets te verkennen en daarnaast kunnen camperplaatsen met genoeg voorzieningen ook leuke plekken zijn om te recreëren en nieuwe vrienden te maken.

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat rondom Staphorst al wel enkele camperplaatsen zijn, maar in de gemeente Staphorst nog niet als zodanig. Dit biedt kansen voor onderhavige planontwikkeling en het is dan ook de bedoeling dat plaatsen en faciliteiten voor campers een prominente rol krijgen in het plan.



Figuur 18: Impressie Camperplaats

Het plan

De Camping : “Natuur(lijk) Duurzaam”

Ambitie is om een groene, duurzame en moderne camping te ontwikkelen, die voorziet in rust, ruimte maar ook beleving voor de verschillende doelgroepen.

Doelgroepen:

Gezinnen met Kinderen

Kindvriendelijkheid is een belangrijk uitgangspunt van de camping. De boerderijcamping biedt voor kinderen veel faciliteiten. Voor kinderen is er een grote speelweide met speelvoorzieningen en een kleine dierenweide/kinderboerderij. De kleinschaligheid maakt dat kinderen snel met elkaar en hun omgeving vertrouwd raken en ook de stap om vriendjes te maken en naar de aanwezige dieren te gaan is dan ook al snel gemaakt.

Daarnaast heeft één van initiatiefnemers al ruime ervaring in de omgang met gezinnen met kinderen in de leisure sector vanuit haar werkervaring in de horeca en de Zwembaden in Meppel en Staphorst

Senioren

De tweede doelgroep zijn de senioren; zoals ook al benoemd in het kader over de campers zijn senioren en gepensioneerden steeds mobieler en avontuurlijker, en zoeken ze steeds vaker het onbekende op. Staphorst is landelijk van naam erg bekend; maar de mooie omgeving is bij de meesten onbekend. Door het aanbieden van camperplaatsen en voorzieningen die aantrekkelijk

zijn voor deze doelgroep komt er een nieuwe, groeiende groep toeristen en recreanten richting Staphorst. Een groep die vaak oog heeft voor cultuurhistorie, landschap en traditie. En dat is er Staphorst volop te vinden.

Op dit moment lijkt het er op dat er een recessie aankomt en juist dan zullen weer meer mensen er voor kiezen om binnenlands op vakantie te gaan. Een familiecamping zoals deze is dan een mooi en relatief goedkoop alternatief waar kinderen (en ouders) een leuke vakantie kunnen hebben.

Mogelijkheden in de omgeving:

De camping biedt een mooie plek tussen de landerijen en ligt zeer centraal tussen de voorzieningen in Staphorst, het bos van de Zwarte Dennen en temidden van fiets-en wandelroutes. Staphorst heeft op ongeveer 1 a 2 kilometer afstand voorzieningen zoals een bakker, een slager, supermarkten, kroegen, cafetaria's, en diverse restaurants. Ook IJhorst ligt op korte afstand. Dichtbij bevindt zich ook De Broene Eugte (Zwembad).

Verder weg, maar nog steeds dichtbij zijn attracties zoals pretpark Slagharen, klim-en klauterpark Meppel bij het populaire bad Hesselingen. Waterrecreatie is er in het Overijsselse merengebied van de Wieden en De Weerribben met Giethoorn als topattractie. Verder zijn er gezellige plaatsen in de nabije omgeving zoals Meppel of Zwolle , maar ook kleinere plaatsen Dalfsen, Ommen, Hasselt en Zwartsluis. Dit is allemaal op fietsafstand of anders met de auto en zeer goed bereikbaar.

Duurzaamheid

Op de boerderij wordt regenwater opgevangen in grote waterreservoirs. Dit water wordt gebruikt om gewassen en de dieren te voorzien van water. Daarnaast zullen er **zonnepanelen** worden gebruikt om elektriciteit tbv camping en voorzieningen op te wekken. Het is de bedoeling dat op de camping ook lokale producten verkrijgbaar zijn.

Inpassing

Bedoeling is om de functies zo compact mogelijk in te passen. Het ensemble met gebouwen (Woonfunctie, servicegebouw, receptie) en de parkeerfunctie wordt zo dichtbij mogelijk bij het huidige erfensemble van Leidijk ontwikkeld om zo min mogelijk ruimtelijke impact te veroorzaken aan de Leidijk zelf. De gehele camping wordt ingepast in een robuuste groenstructuur met zoveel mogelijk autochtone plantensoorten. De voortuin van woning krijgt een typische 'staphorster' uitstraling met fruitbomen, gazon en haag. De hoek van Leidijk en Achthoevenweg moet overzichtelijk blijven dus hier worden bomen verder naar achteren geplaatst.

Inpassing is verder te zien in het inrichtingsplan in de bijlage.

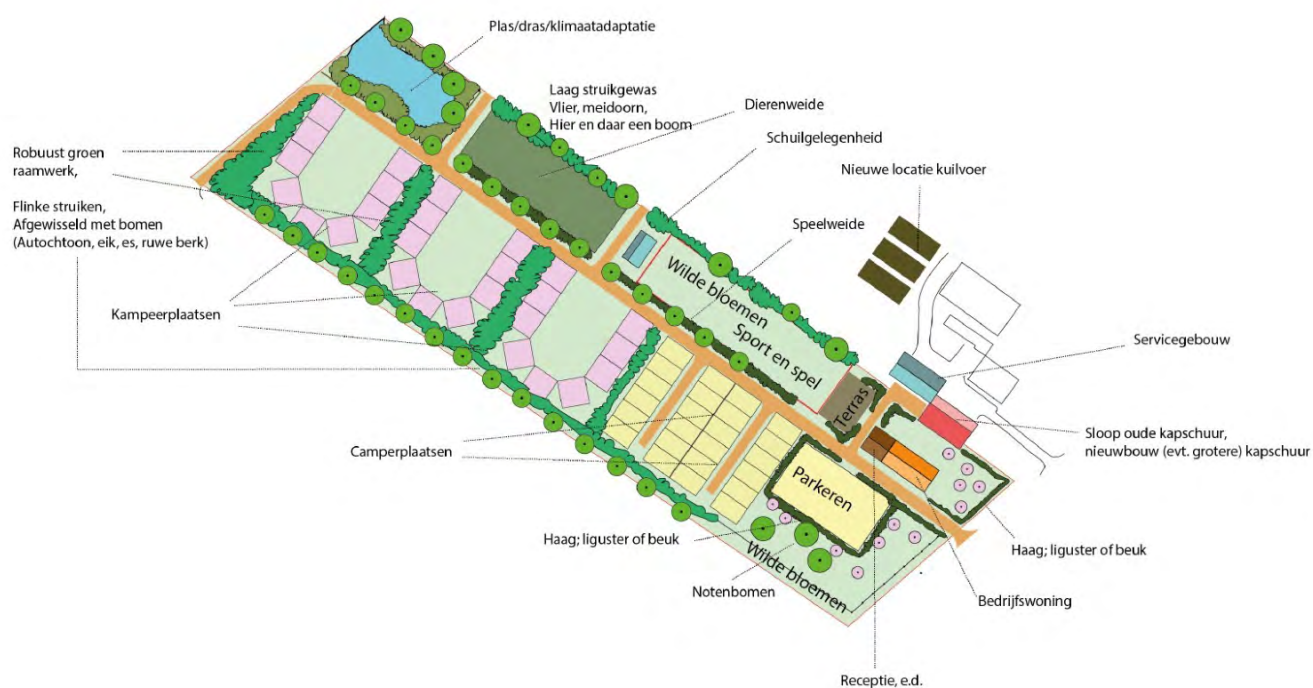


Figuur 19: huidige situatie



Figuur 20: situatie met camping

Overzichtskaart totaalontwikkeling camping



Figuur 21: Inrichtingsvoorstel plangebied

Voorzieningen :



Figuur 22: speelvoorzieningen

Elektrische fietsen opladen accu's

Woning en schuren en evt nieuwe bijgebouwen kunnen worden bedekt met zonnepanelen.



Figuur 23: watertappunten en elektriciteit, dierenweide

Bezoekerscapaciteit

In de beleidsnota recreatie en toerisme 2009-2014 van de gemeente Staphorst wordt aangegeven dat in het specifieke gebiedstype waarin het plangebied ligt een kleine camping gerealiseerd mag worden met in beginsel **max. 15 kampeerplaatsen**. **Dit zouden er dus ook meer kunnen zijn.** De camping die hier geambieerd wordt zal toch wel voorzien in minimaal het dubbele aantal plaatsen om te beginnen. De landschappelijke waarden zijn niet bijzonder hoog en juist een camping kan met bijbehorende groenvoorzieningen een goede impuls zijn voor het landschap. Be-doeling is dat camping jaarrond beschikbaar is voor gasten met campers, caravans en tenten. Wintercamperen is in korte tijd erg populair geworden en de initiatiefnemers willen hier graag in faciliteren. Het landschap rondom Staphorst is ook in het laagseizoen een mooie beleving. Wanneer de camping een lagere bezetting heeft in het laagseizoen, blijft er een groenstructuur over die juist waardevol is zijn voor het landschap en een toevoeging is voor de lokale biodiversiteit. Een grotere capaciteit betekent dan wel een groter kwaliteitsimpuls in de groene omgeving.

De woning

Bedoeling is om een **bedrijfswoning** te ontwikkelen bij de camping. Dit is noodzakelijk om de volgende redenen;

- De initiatiefnemers willen een **zo goed mogelijke service** leveren en moeten in het kampeerseizoen altijd service en waar nodig ook zorg en eerste hulp kunnen leveren. De gasten mogen niet op zichzelf aangewezen zijn tijdens calamiteiten.
- Er is wellicht sprake van een **restaurantgelegenheid of een kleine kampeerwinkel**, deze moet bemand worden. Initiatiefnemer heeft ruime horeca ervaring.
- **De initiatiefnemer ontwikkelt de camping op/nabij 'geboortegrond' en heeft binding met het gebied.**



De woning zal worden gecombineerd met de **restaurantgelegenheid**. De gewenste architectuurvorm is een schuurwoning. Zie ook het bijgevoegde inrichtingsplan.

Verkeer / parkeren

Toelichting:

Er zal voornamelijk geparkeerd worden op de kampeerplaatsen zelf. De toegangsweg zal via de Leidijk zijn.

Aan de voorzijde is een parkeergelegenheid. Om te bepalen wat de parkeernorm zal zijn is gebruik gemaakt van de Parkeernormering van de gemeente en de CROW publicatie 318.

Verkeersgeneratie per standplaats is volgens de CROW publicatie 318 "toekomstbestendig parkeren" 0,4 mvt. Per standplaats. De publicatie maakt geen verschil tussen camperstandplaatsen en reguliere standplaatsen (tent, caravan). De gemeente Staphorst hanteert de zelfde norm in haar eigen parkeernormering.

Er zijn nu 27 reguliere standplaatsen en 25 camperplaatsen geprojecteerd. Dit kunnen, afhankelijk van de beschikbare ruimte, meer of minder plekken worden. We gaan voor het gemak dan uit van 35 reguliere plekken en 25 camperplaatsen. (Verwachting is dat kampeerplaatsen populairder zullen zijn).

De verkeersaantrekkende werking is dan $60 * 0,4 = 24$ mvt per dag. Dit is vooral van belang voor geluidsonderzoek en stikstofberekeningen.

Parkeergelegenheid is voornamelijk voor bezoekers van campinggasten en kortdurend bezoek voor bijvoorbeeld een klein evenement of voor toeleveranciers voor de restauratie, winkeltje etc, een bijeenkomst in het restaurant, e.d.

Hiervoor bestaat in het buitengebied geen norm. De winkelfunctie kent ook in het buitengebied geen norm. Daarom is voor het aantal parkeerplaatsen gekozen voor maximaal 20.

De woning heeft 2 parkeerplaatsen nodig, en er zal voldoende ruimte zijn voor bezoekers.

Water

Toelichting:

Voor het onderdeel water zal een watertoets worden ingevuld op www.dewatertoets.nl. De exacte oppervlakte toegevoegde verharding is nog niet bekend. Deze zal zo klein mogelijk gehouden worden. Waar mogelijk wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van water doorlatende verharding.

Verwacht dat er een normale watertoetsprocedure doorlopen dient te worden. Dit ivm de campingplaatsen, verharding en het aanleggen van een waterpartij. Het waterschap zal adviseren of de waterpartij al dan niet aangesloten kan worden op het bestaande watersysteem.

Water voor gebruik op de camping:

Op de boerderij wordt op dit moment regenwater opgevangen in waterreservoirs. Dit water wordt gebruikt om gewassen en de dieren te voorzien van water. Vergelijkbare methoden zullen ook worden gebruikt tbv de kinderboerderij maar ook als klimaatadaptieve functie,

Iedere standplaats/camperplaats krijgt een wateraansluiting. In de wasgelegenheid is een warm/koudwater aansluiting.



Figuur 24: Standplaats : aansluiting water en stroom



Figuur 25: **waterlopen** rondom het plangebied

Er loopt één oppervlaktewaterlichaam langs het plangebied. De rest zijn droogvallende greppels die hierop zijn aangesloten. Regenwater zal direct in de bodem infiltreren of via één van deze watergangen op natuurlijke wijze worden afgevoerd. Ook zal een deel van het regenwater tijdelijk

opgevangen kunnen worden in een plas/dras nat deel wat indirect kan overlopen op de watergang ten NW van het plangebied. Zie ook de afbeelding hierboven.

Er wordt getracht zoveel mogelijk water op te vangen, te hergebruiken en anders via de meest natuurlijke weg te laten infiltreren en weglopen.

Milieu

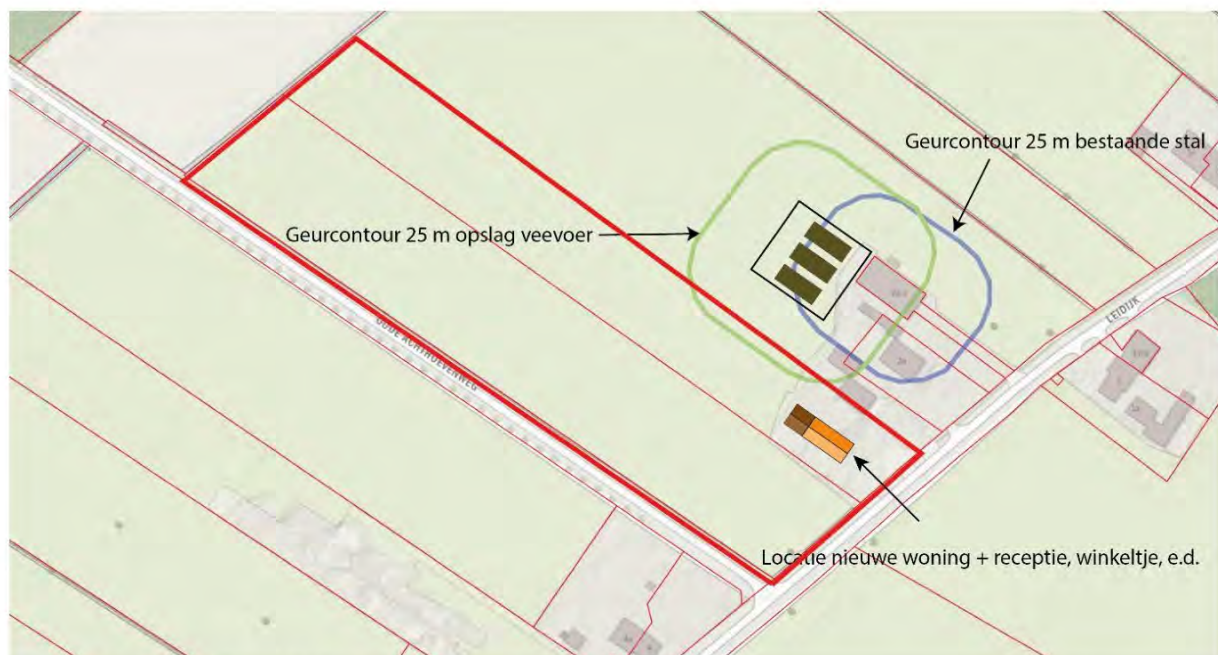
(VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering')

Toelichting:

Geur:

Naast het plangebied bevindt zich op de locatie Leidijk 2a de boerderij van **de broers van één van de initiatiefnemers**. Op de geurkaart van de gemeente Staphorst zijn de **geurcirkels** aangegeven rondom stallen of andere geurbronnen in het buitengebied. De stal van de broers is hier nog niet in opgenomen. De geurcirkel is op onderstaande afbeelding gemodelleerd. De geuraafstand in het buitengebied is 25 meter. Voor de nieuwe locatie van het kuilvoer geldt ook een milieuaafstand van 25 meter. Deze is om het vak gemodelleerd.

Er zullen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd binnen de geuraafstand.



Figuur 26: Geurcirkels nabij plangebied

(Overige milieuaspecten)

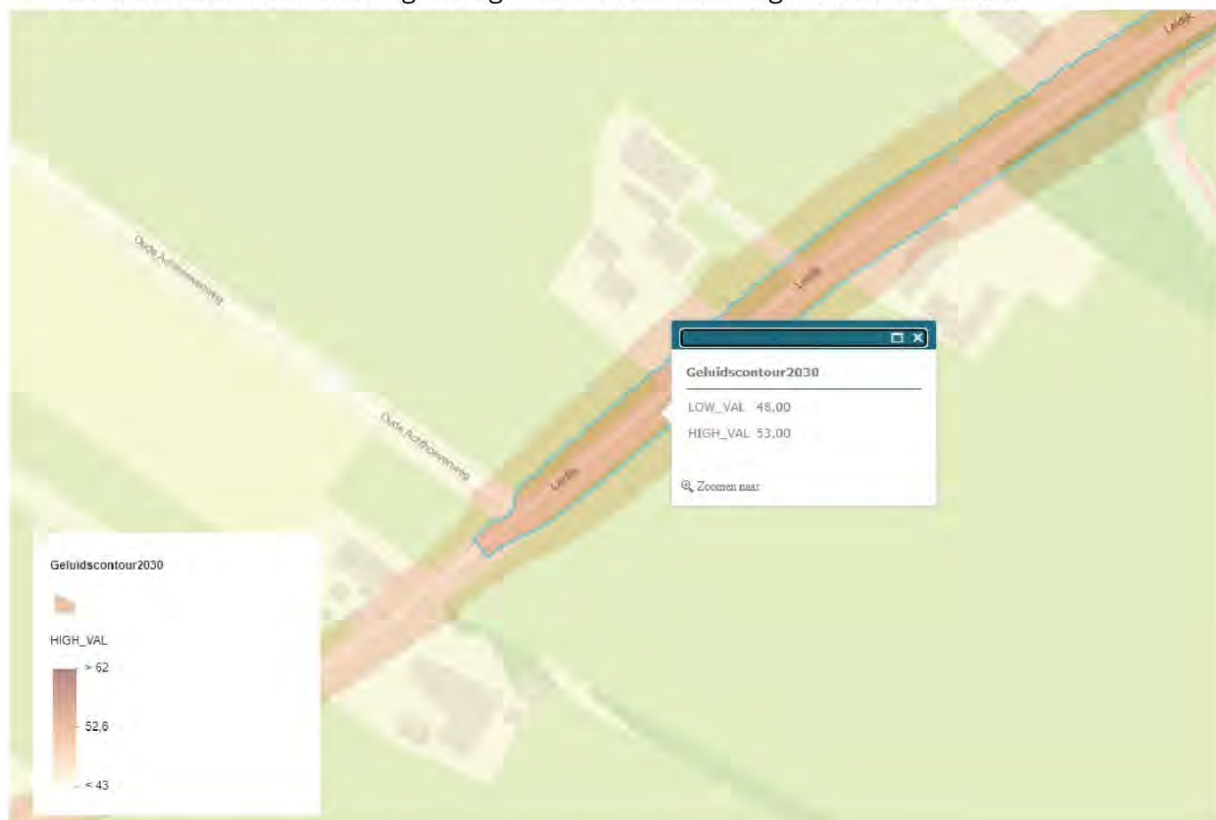
Toelichting:

Verkeerslawaaai

De ontwikkeling zal een toename aan weg- en verkeerslawaaï veroorzaken door bestemmingsverkeer en verkeersaantrekkende werking door bezoekers, met campers of met caravans.

Om een goed woon-en leefklimaat te garanderen dient voor de ontwikkeling van de woning een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij voldaan moet worden aan de waarden zoals bepaald in het beleidsdocument “geluidsbeleid in het kader van de wet geluidshinder”. Ook moet worden onderzocht of de campingfuncties geen overlast veroorzaken voor omwonenden.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de geluidsniveaus die zijn geprojecteerd in 2030 relatief laag zijn en voor wat betreft de ontwikkeling van gevoelige functies (wonen, langdurig verblijf) geen belemmeringen te verwachten zijn. Op de camping zelf zullen ook verkeersbewegingen plaatsvinden, wat dit voor effect heeft zal nog moeten worden onderzocht. Verwacht wordt ook hier dat er geen significante belemmeringen zullen ontstaan.



Figuur 27: geluidscontouren wegverkeerslawaaï geprojecteerd in 2030

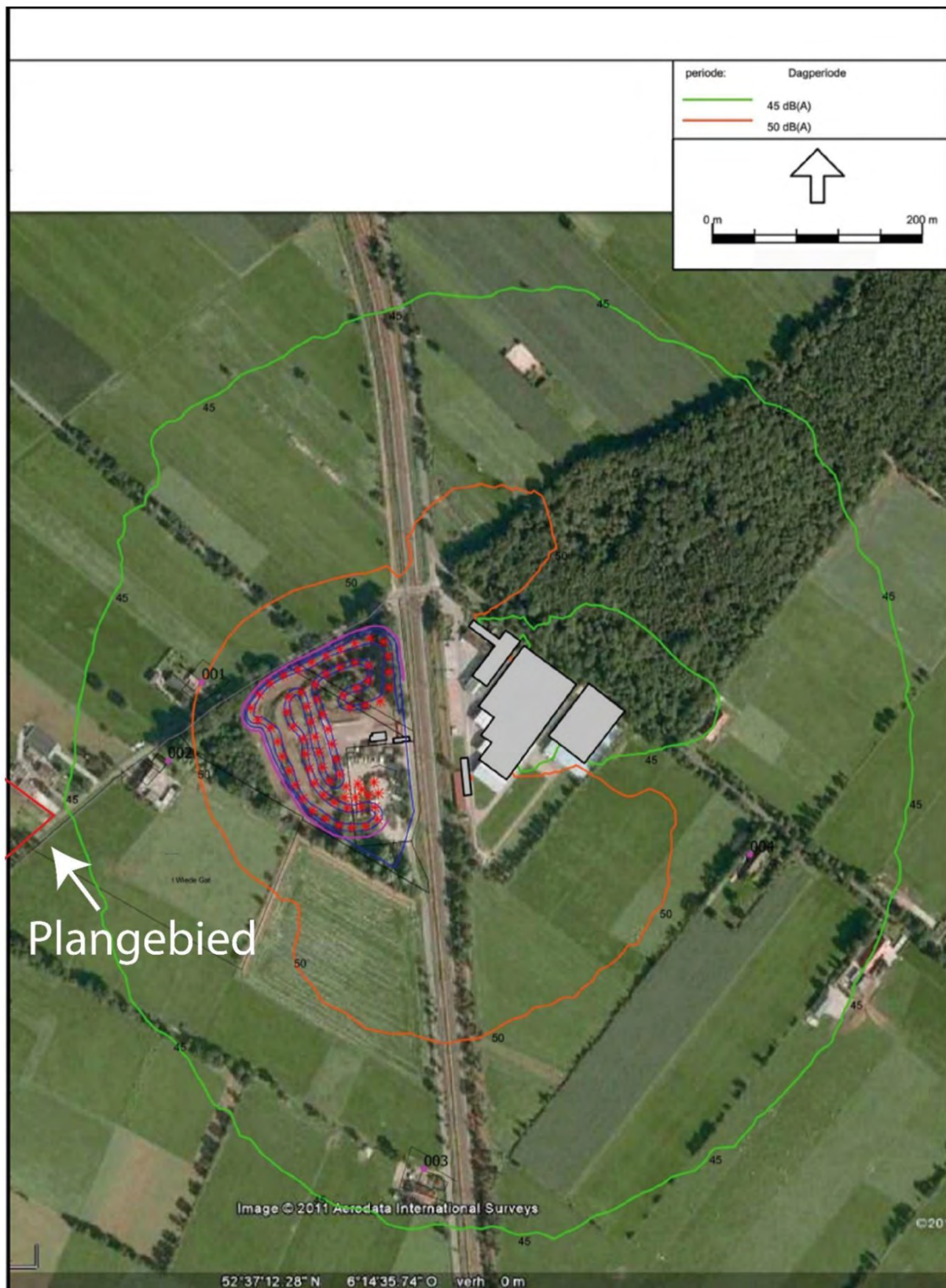
Motorcrossclub AMBC

AMBC is sinds begin jaren tachtig gevestigd op de huidige locatie aan de Spoordijk 2 te Staphorst. AMBC is een zeer actieve vereniging met een groot aantal leden (meer dan 1000). De geplande aanpassing van de baan geeft AMBC de mogelijkheid om met een groter aantal motocrossers gelijktijdig in de baan actief te zijn.

De motorclub veroorzaakt een bepaald geluidsniveau. Om dit niveau binnen de normen te houden heeft de motorclub bij het aanleggen van een nieuwe circuit uitgebreide geluid

reducerende maatregelen getroffen door o.a. een hoge geluidswal aan te leggen en te beplanten met autochtone beplanting.

De geluidsniveaus zijn daardoor op een acceptabel niveau . Het plangebied ligt net buiten de 45 db/a contour. Zie ook figuur 28.



Figuur 28: geluidscontouren Motorclub met geluidsmaatregelen

Ruimtelijke inpassing (bijv. KGO)

KGO

Toelichting:

In de omgevingsvisie Staphorst voor elkaar geeft aan dat ontwikkelen in het buitengebied mogelijk is onder voorwaarden. Vanuit de provincie Overijssel is voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebieden met ruimtelijke impact de KGO bedacht, de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Een soort balans tussen de ruimtelijke impact vanwege het nieuwe plan en compenserende maatregelen in de vorm van een KGO.

Omdat het plan een extra woning in het buitengebied ontwikkelt en daarbij een camping, is er sprake van een duidelijke ruimtelijke impact. Initiatiefnemers zijn zich hiervan bewust en willen graag investeren in de groene omgeving ter compensatie.

Daarnaast is de ontwikkeling van een kwalitatief hoogstaande camping in dit deel van het buitengebied ook al een kwaliteitsimpuls op zich te noemen. Het beleid van de Provincie geeft ook aan dat naast een groene impuls ook de maatschappelijke waarde onderdeel is van de KGO. Naast de toegevoegde waarde voor de gemeente Staphorst als het gaat om recreatieve voorzieningen willen de initiatiefnemers ook samenwerking zoeken met maatschappelijk geëngageerde partijen zoals DagactiviteitenCentrum Horstheim . De deelnemers met beperkingen kunnen meewerken bij het aanleggen en onderhouden van de groenvoorziening van de camping. Daarnaast kunnen er op de campingwinkel producten verkocht worden die gemaakt worden door de deelnemers en begeleiders. Zie ook:

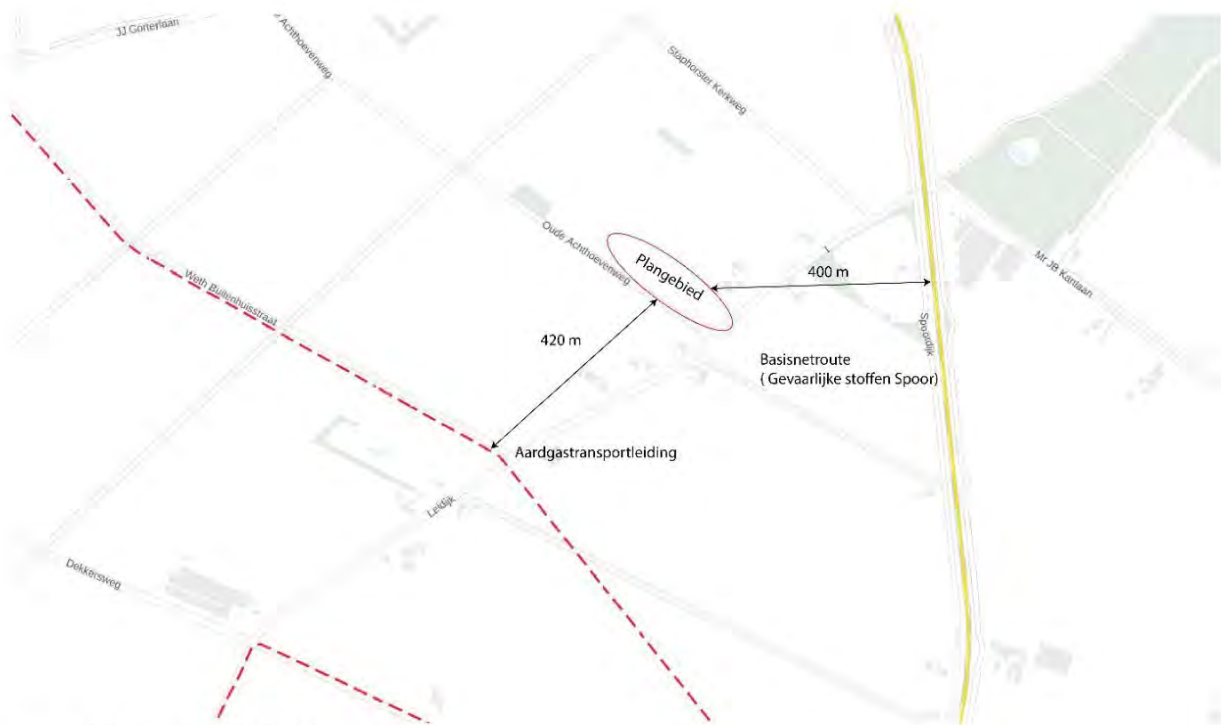
<https://www.adullamzorg.nl/zorgaanbod/overzicht-locaties/dac-horstheim>

In de bijlage (facultatief) wordt de KGO verder uitgewerkt en is visueel zichtbaar op het bijgevoegde concept erfinrichtingsplan)

Externe veiligheid

Toelichting:

Op 420 meter van het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding. Deze ligt op een zodanig grote afstand dat ze geen gevaar vormt voor de ontwikkeling. Hetzelfde geldt voor de A28 , een basisnetroute waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Deze ligt op 400 m afstand en buiten de grens voor een groepsrisicoverantwoording (200 m).



Figuur 29: externe veiligheidsaspecten

Verder is er nog de reeds genoemde contour voor Munitiecomplexen/ civiele inrichting voor explosieven de C-zone (circa 2 maal de B-zone), hiervoor geldt: geen gebouwen met vlies-of gordijngewelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakken. Deze gebouwen worden niet opgericht.

Economische / maatschappelijke uitvoerbaarheid/burgerparticipatie

Toelichting:

De initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de haalbaarheid van het plan. Eén initiatiefnemer is assistent-accountant en de ander is jarenlang actief werkzaam in de horecaservice. Dit gecombineerd met een goede arbeidsethos betekent dat er goede inzicht is in de financiële mogelijkheden en bezoekers gegarandeerd zullen zijn van goede verzorging en bediening.

Initiatiefnemers hebben reeds een opzet gemaakt voor een exploitatieplan.

Facultatief

Toelichting:

Stikstof

Voor de ontwikkeling zal een stikstofberekening nodig zijn. Afhankelijk van evt. wetswijzigingen moet in het buitengebied tot nu toe altijd een berekening worden gemaakt.

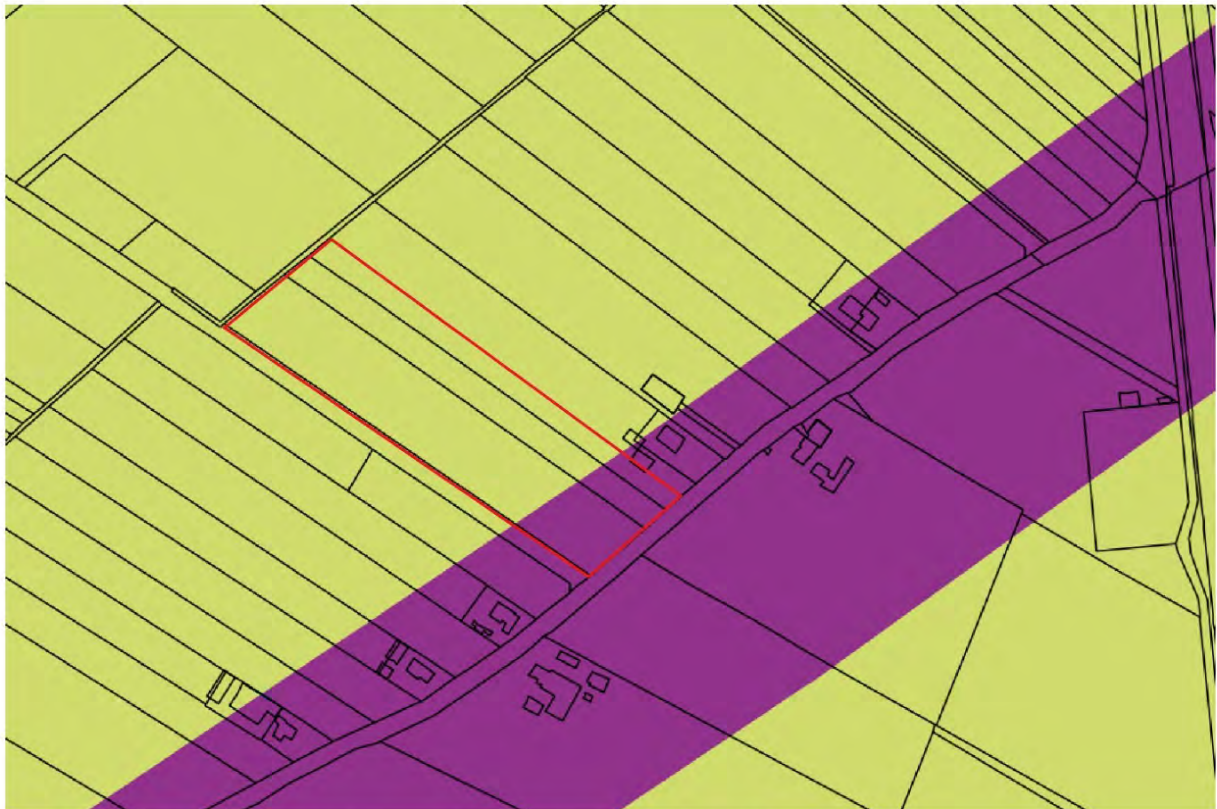
Flora en Fauna

Onderzoek volgt.

Bodem

Onderzoek volgt

Archeologie:



Figuur 30: Uitsnede Archeologische verwachtingswaardenkaart Staphorst

Het plangebied ligt voor een klein deel in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat wanneer in dit deel de grond dieper geroerd wordt dan 50 cm en met een oppervlakte van minimaal 100 m² een archeologisch onderzoeksrapport nodig is.

Archeologische verwachting		Beleidsadvies
	hoge verwachting voor laat-paleolithicum en mesolithicum	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 50 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
	hoge verwachting voor de perioden neolithicum tot middeleeuwen	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 2500 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
	hoge verwachting voor middeleeuwen en nieuwe tijd bij cultuurhistorisch element of in dorpskern	Bij ingrepen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte van minimaal 100 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
	middelhoge verwachting	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 3000 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
	lage verwachting	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
	verstoringen (type verstoring: zie bijlage 2)	Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek om de aard en diepte van de verstoring en de diepte van het archeologische niveau vast te stellen.

Beleidskader en toetsing

Wat zegt het beleid over een recreatieve ontwikkeling in het buitengebied? Hieronder wordt kort puntsgewijs per relevant beleidsdocument weergegeven wat de vanuit het beleid de ambities zijn op het gebied van toerisme, recreatie en ontwikkelen in het buitengebied in combinatie met een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving.

Omgevingsvisie “Staphorst voor elkaar”

De omgevingsvisie wil graag daar waar mogelijk ontwikkelingen stimuleren en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving waarborgen, in lijn met de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Gestreefd wordt naar een landschap waar wonen, natuur en landbouw elkaar versterken. Hierbij is het landschappelijk raamwerk het uitgangspunt.

Hieronder (figuur ...) is een uitsnede te zien van de kaart met het landschappelijk raamwerk met daarop het plangebied, de nabije omgeving en de relevante ambities op het gebied van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de koppeling tussen landschap, bebouwing en cultuurhistorie.

De planlocatie ligt aan de Leidijk, een van de oude ontginningsassen voor het ontginnen van de woeste grond en veengebieden in Staphorst. Ambitie is om dit lint te versterken en de groene verbindingen die haaks op dit lint staan een kwaliteitsimpuls te geven.

De omgevingsvisie zegt over het toestaan van nieuwe ontwikkelingen het volgende:

“Dit betekent dat we nieuwe ontwikkelingen in het landschap toestaan, mits er rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het landschapstype, zoals we beschreven hebben in het landschappelijk raamwerk. Daarbij gaat het om de landschappelijke identiteit en kwaliteit, de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen, de cultuurhistorische betekenis van het

landschap en het credo 'behoud door ontwikkeling'. De landschappelijke kwaliteiten zoals die per deelgebied op de kaart en in op de volgende pagina's weergegeven kader (landschappelijk raamwerk) zijn benoemd, vormen de ingrediënten in de afweging om nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied te kunnen toestaan. Ook de natuurwaarden, het water en de aanwezigheid van cultuurhistorische en archeologische waarden zijn van belang in de afweging van ontwikkelingen. Zo mag een agrarisch bedrijf bijvoorbeeld flink uitbreiden mits dit goed wordt ingepast in de verkaveling, voldoende groen wordt aangebracht en/of de initiatiefnemer een bijdrage levert aan kwaliteiten zoals duurzaamheid.

Behoud door ontwikkeling betekent ook dat de verschillende kwaliteiten een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen zijn. We geven deze kwaliteiten mee aan initiatiefnemers. Zij kunnen positief scoren als ze bijdragen aan de kenmerken van het desbetreffende landschapstype. Een landschapsconsulent zal ze hierbij helpen."



Figuur 31: Ambities in het landschap vanuit de omgevingsvisie

Geconcludeerd kan worden is dat de landschappelijke kwaliteit voorop staat als het gaat om het toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Verder zet de omgevingsvisie in het buitengebied (onder meer) in op:

- Ruimte voor de landbouw
- Cultuurhistorie
- Boerderijen met een goede erfinrichting
- Natuur
- Duurzaamheid

- Recreatie en toerisme
- Water (kwaliteit, kwantiteit, beleving)

Dit plan is voornamelijk gefocust op het toevoegen van hoogwaardige recreatieve voorzieningen (in combinatie met de ontwikkeling van een bijbehorende bedrijfswoning) in het buitengebied.

Verblijfsrecreatie verloedert en verliest contact met de markt

In de omgevingsvisie worden het landschap, de beleefbare natuur, de rijke cultuurhistorie en de aanwezigheid van diverse recreatieparken, minicampings en B&B's geprezen als uitstekende basis voor een vitale vrijetijdseconomie in Staphorst. Maar tegelijkertijd wordt ook vermeld dat driekwart van de bedrijven in verblijfsrecreatie verloederen en op dit moment contact missen met de markt.

De gemeente wil graag meer investeren in Staphorst als toeristisch A-merk. De gemeente zoekt toeristische ambassadeurs onder inwoners en ondernemers en willen hiermee een meer op toeristen gerichte houding creëren.

Doorwerking ambities omgevingsvisie Staphorst in het plan:

De camping wordt zoveel mogelijk landschappelijk ingepast en er wordt daarnaast flink geïnvesteerd in de kwaliteit in de groene omgeving. Dit kan door te helpen met het versterken van de laanstructuur langs de dwarswegen van de Leidijk en het opruimen van landschapsontsierende en ecologisch onverantwoorde zaken zoals een mestbassin aan de Boschweg. De camping kan helpen met het versterken van het lint van de Leidijk door een nieuwe recreatieve functie te combineren met het boerderijleven en daarmee meer beleving aan het lint toe te voegen. Ook kan wellicht geïnvesteerd worden in het landschap om het oude ontginningspatroon weer in ere te herstellen. (Zie ook: KGO)

De camping wil graag een moderne camping zijn voor gezinnen met kinderen maar ook senioren. Men wil aansluiten bij de markt door bijvoorbeeld flink in te zetten op kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en dan in het bijzonder campers. Rond Staphorst zijn al enkele kampeerplekken ingericht voor campers te vinden, maar de gemeente Staphorst zelf kent maar mondjesmaat voorzieningen voor campers. De grotere campings bieden Door te richten op de meer mobiele campinggast die vanuit een standplaats de omgeving wil verkennen of van rust genieten sluit het initiatief aan op de groeiende vraag naar binnenlands toerisme voor gezinnen met kinderen en de steeds mobieler en avontuurlijker wordende senioren. Initiatiefnemer heeft daarnaast ruime ervaring in de horeca en zou een goede toeristische ambassadeur kunnen zijn voor de gemeente Staphorst.

Beleidsnota recreatie en toerisme 2009 -2014

De beleidsnota recreatie en toerisme dateert uit 2009 en evalueert de beleidsnota uit 2000 en kijkt verder richting nu in 2021.

5.3 Conclusies trends en ontwikkelingen uit de beleidsnota (*let op: 12 jaar geleden*):

Samenvattend zijn de belangrijkste trends:

- enige groei van de toeristische markt in de komende jaren;
- kansen door toenemend aantal 50-plussers met tijd en geld; vooral belangstelling voor rust, ruimte, authenticiteit, beleving (o.a. natuur) en verrijking;
- het aantal kampeernachting zal dalen. De 50-plussers kiezen dan vooral voor kleine natuur- en agrarische campings. Gezinnen met kinderen kiezen vooral voor campings met veel en kwalitatief goede voorzieningen, maar ook onder deze doelgroep heeft een deel behoefte aan natuurbeleving en actieve natuurrecreatie;
- (interactief) internet en samenwerking tussen ondernemers (arrangementen, keuzemenu's met 'hapklare brokken') zijn van groot belang.
- aandachtspunt: onderscheid tussen de lange termijn trends en de korte termijn trends.

Doorwerking trends in het plan en huidige trends

Deze trends laten zich nu deels nog zien; door corona en doordat 50-plussers steeds meer geld en avontuurlijk zijn is de vraag naar binnenlands toerisme en mobiele kampeermiddelen enorm toegenomen. Camperplaatsen met allerlei voorzieningen liggen hier in het verschiets. Voordeel van mobiele kampeermiddelen is dat ook eenvoudiger aangesloten kan worden bij de landschappelijke structuur.

Doelstellingen uit de recreatienota;

Overgenomen uit de recreatienota:

7.4 Doelstellingen

Wat wil de gemeente de komende jaren bereiken op het terrein van recreatie en toerisme?

1. Verblijfsrecreatie.

a. Uitbreiding van het aanbod aan kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen rond Staphorst/ Rouveen.

Sleutelwoorden hierbij zijn:

- in aansluiting op het geformuleerde profiel;
- passend in het cultuurhistorische en agrarische karakter van het landschap;
- diversiteit en kwaliteit staan voorop.

b. Geen verdere uitbreiding van de grootschalige verblijfsrecreatie in IJhorst, wel kwaliteitsverbetering.

Sleutelwoorden hierbij zijn:

- kwalitatief hoogwaardige centrale voorzieningen en verblijfsunits;
- goede inpassing en bereikbaarheid;
- geen permanente bewoning toestaan;
- bestaande rechten van de huidige recreatievoorzieningen respecteren, maar zoveel mogelijk gebruiken voor/ in combinatie met kwaliteitsverbetering.

2. Dagrecreatie.

a. Uitbreiden en versterken van het aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen en activiteiten, met name in en rond Staphorst / Rouveen en voor kinderen. Sleutelwoorden hierbij:

- afgestemd op het profiel, de cultuurhistorische waarden en het karakter van dit gebied;
- beleving staat centraal;
- ter versterking van de verblijfsrecreatie binnen de gemeente en van het financieel-economische draagvlak van de dorpen.

b. Bevorderen van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de natuurgebieden, met name de Olde Maten en het Reestdal.

Sleutelwoorden hierbij:

- natuurbeleving;
- extensieve recreatie, met respect voor de kwetsbare natuur.

realiseren van veilige fietsverbindingen tussen de dorpen onderling en de dorpen en de recreatieve voorzieningen.

Sleutelwoord:

- Waar nodig vrij liggende fietspaden.

b. Realiseren van een dekkend (en veilig) netwerk van aantrekkelijke recreatieve routes.

Sleutelwoorden hierbij:

- thematische routes in aansluiting op de profielen; ook hier: beleving!
- voldoende voorzieningen, activiteiten en rustpunten onderweg;
- bijzondere aandacht voor 50-plussers en kinderen.
- goede en zo uniform mogelijke bewegwijzering en informatie;
- bestaande netwerken (o.a. fietsknooppuntensysteem) optimaal gebruiken;
- borging van de kwaliteit (onderhoud en beheer).

- 4 Kleinschalige kampeerterreinen toestaan, al dan niet als agrarische nevenactiviteit, mits deze landschappelijk goed zijn ingepast en bijdragen aan de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod aan verblijfsrecreatie en/of aan de profilering van het gebied.

Kleinschalige campings

In de recreatieverordening 2009-2014 wordt over de mogelijkheid tot het starten van een kleinschalige voorzieningen voor kamperen in het buitengebied het volgende vermeld:

1.2 bevorderen van kleinschalige voorzieningen voor agrarisch kamperen ('kamperen bij de boer') in het buitengebied ten westen van Staphorst/ Rouveen, in aansluiting op en goed passend in het profiel (incl. landschappelijk en agrarische karakter) van dit deelgebied. In dit gebied (op de Ontwikkelingskaart Staphorst in de Kadernota Buitengebied : deelgebied/bestemming A1) staat het bewaren van het agrarische landschap en karakter primair.

Recreatieve voorzieningen worden alleen toegestaan indien en voorzover deze goed inpasbaar en ook feitelijk ingepast zijn binnen dit karakter. Alleen dan hebben zij een toegevoegde waarde, zowel voor de agrariërs (nevenfunctie c.q. neveninkomsten, gebruik vrijkomende grond) als in recreatief opzicht (onderscheidend, afgestemd op het profiel, behoud van het specifieke, aantrekkelijke en waardevolle karakter van het gebied). Passend binnen het landschap en het agrarische karakter betekent ook beperkingen t.a.v. de omvang, het soort kampeermiddelen en het seizoen:

- in beginsel maximaal 15 staanplaatsen;
- geen stacaravans, chalets en blokhutten;
- alleen kampeermiddelen toegestaan van medio april tot eind oktober;
- sanitaire voorzieningen zoveel mogelijk binnen bestaande gebouwen;
- nadrukkelijke aandacht voor het landschappelijk aspect.

1.4 Kleinschalige kampeerterreinen toestaan, al dan niet als agrarische nevenactiviteit, mits deze landschappelijk goed zijn ingepast en bijdragen aan de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod aan verblijfsrecreatie en/of aan de profilering van het gebied.

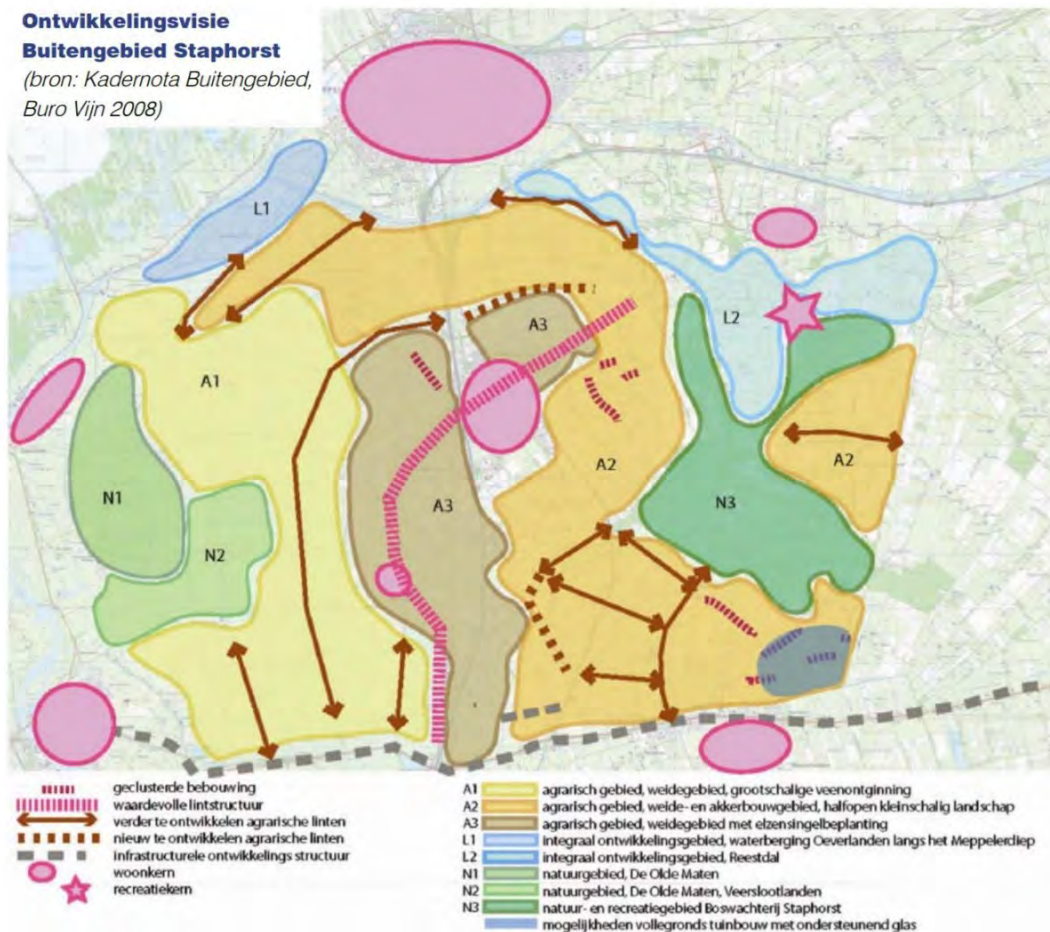
Dit (in vergelijking met 1.2) iets ruimere regiem geldt alleen voor de deelgebieden in de Ontwikkelingskaart buitengebied Staphorst van de Kadernota Buitengebied met de bestemming A2 (agrarisch gebied, weide- en akkerbouwgebied, halfopen kleinschalig landschap) en L2 (integraal ontwikkelingsgebied, Reestdal).

In dit gebied zijn onder voorwaarden dus ook niet-agrarische minicampings mogelijk. Dit geldt uiteraard niet voor gebieden waar de bestemming zich daartegen verzet, zoals natuurgebieden. Gelet op het karakter van dit gebied kan het maximale aantal plaatsen van deze kampeerterreinen hier ook iets groter zijn dan bij de onder profiel 1 genoemde agrarische kampeerterreinen. Verder gelden voor deze kleinschalige kampeerterreinen dezelfde voorwaarden als geformuleerd voor de kleinschalige agrarische kampeerterreinen, onder 1.2 van dit hoofdstuk.

Dit (in vergelijking met 1.2) iets ruimere regiem geldt alleen voor de deelgebieden in de Ontwikkelingskaart buitengebied Staphorst van de Kadernota Buitengebied met de bestemming A2 (agrarisch gebied, weide- en akkerbouwgebied, halfopen kleinschalig landschap) en L2 (integraal ontwikkelingsgebied, Reestdal).

Ontwikkelingsvisie Buitengebied Staphorst

(bron: Kadernota Buitengebied,
Buro Vijn 2008)



Figuur 32: ontwikkelvisie kadernota buitengebied (Bron: recreatienota 2009-2014)

In dit gebied zijn onder voorwaarden dus ook niet-agrarische minicampings mogelijk. Dit geldt uiteraard niet voor gebieden waar de bestemming zich daartegen verzet, zoals natuurgebieden. Gelet op het karakter van dit gebied kan het maximale aantal plaatsen van deze kampeerterrinen hier ook iets groter zijn dan bij de onder profiel 1 genoemde agrarische kampeerterrinen.

Voor deze campings geldt ook:

- in beginsel maximaal 15 staanplaatsen;
 - geen stacaravans, chalets en blokhutten;
 - alleen kampeermiddelen toegestaan van medio april tot eind oktober;
 - sanitaire voorzieningen zoveel mogelijk binnen bestaande gebouwen;
- nadrukkelijke aandacht voor het landschappelijk aspect.

Voortzetting van een agrarische kampeervoorziening na bedrijfsbeëindiging is in principe mogelijk. Insteek is dat agrarische bestemmingen in dit deelgebied zoveel mogelijk behouden blijven. Via de weg van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt hiervoor naar een passende constructie gezocht. Voorkomen moet worden dat er een precedent wordt geschapen welke in dit gebied bij burgerwoningen c.q. woonbestemmingen kleinschalige campings mogelijk maakt.

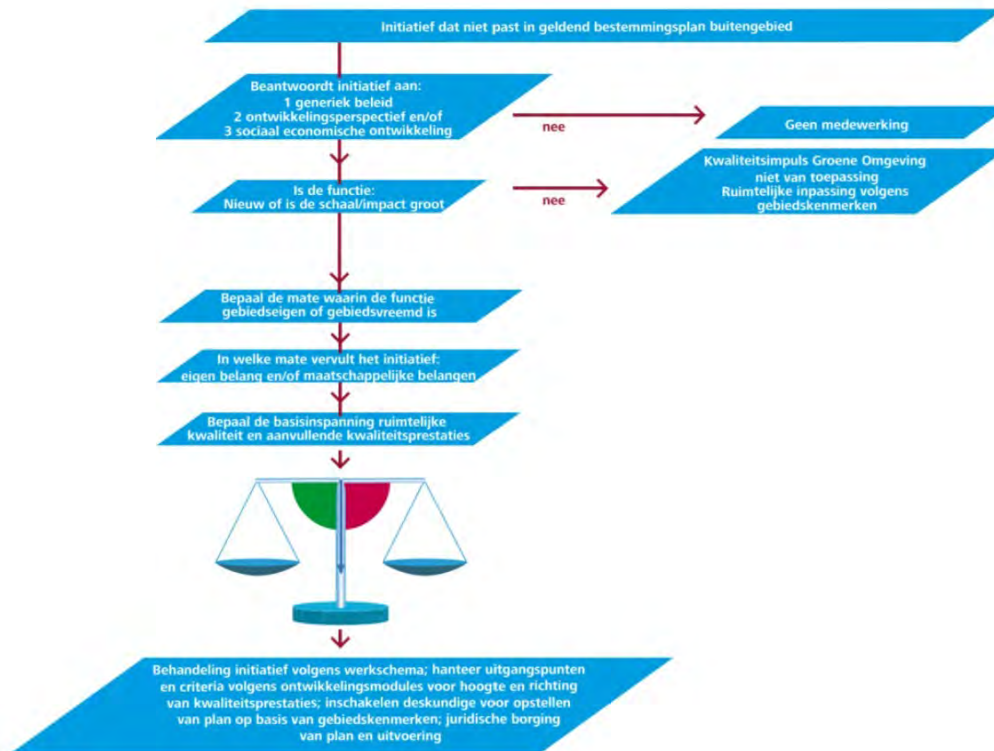
Grootschalige kampeerterreinen of grootschalige verblijfsvoorzieningen in dit gebied worden niet toegestaan.

Een combinatie van een agrarische camping met andere agrarische nevenactiviteiten wordt bevorderd. Dergelijke combinaties van verblijfs- en dagrecreatie zijn nodig om de activiteiten rendabel te kunnen realiseren en hebben ook vanuit recreatief oogpunt een meerwaarde, met name als zij gelegen zijn langs recreatieve routes (zie ook ad 2.1 van dit hoofdstuk). Het gaat hierbij nadrukkelijk om activiteiten die aansluiten op het agrarisch karakter van het bedrijf en landschap.

Doorwerking in onderhavig plan:

Het beleid uit 2009 staat in het betreffende gebied (zie kaart, gebiedsaanduiding A2) ook niet-agrarische minicampings toe. Er wordt gesproken over *in beginsel* maximaal 15 plaatsen, al mogen campings in het gebied met de codering A2 op de kaart van de Ontwikkelingsvisie Buitengebied Staphorst iets groter zijn. Inmiddels is het 2021 en is de gebiedsvisie enigszins gedateerd. Een grotere camping zou op deze plaats goed ingepast kunnen worden, mits goed landschappelijk ingepast. Staphorst breidt met zijn woon- en bedrijfsbebouwing gestaag uit richting het zuiden en daarnaast is het de bedoeling om de landschappelijke structuur rond de Leidijk weer te versterken. Een camping voor mobiele kampeermiddelen (tenten, caravans en campers) kan goed in dit landschap ingepast worden. De locatie leent zich ook voor een evt. horeca gelegenheid. Het is zelfs zo dat de kavelstructuur weer versterkt en vergroend zou kunnen worden juist door de ontwikkeling van een camping in het groen. Historisch gezien stonden er tussen de destijds veel smallere kavels ook veel meer bomen. Deze zijn weer verdwenen na diverse herinrichtingen van het landschap. Het terug brengen van deze structuur zou de doelstellingen van het versterken van het lint van de Leidijk kunnen helpen.

Hieronder is een schema te zien wat de provincie Overijssel hanteert als het gaat om een KGO: Aan de hand hiervan kan het 'gewicht' van de KGO bepaald worden.



Figuur 33: schema KGO provincie Overijssel

De gemeente Staphorst heeft zelf geen actief beleid geformuleerd aangaande de KGO ,afgezien van een notitie die het mogelijk maakt om woningen in het buitengebied te vergroten boven de 1100 m3 middels een KGO.

Hieronder zijn de principes van de KGO terug te lezen zoals geformuleerd in het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uitgegeven door de Provincie Overijssel:

Algemene basisprincipes

1. De principes van ruimtelijke kwaliteit gelden voor elk planproces en dienen voor elk initiatief/ontwerp/opgave te worden toegepast.
2. De grondslag voor ruimtelijke kwaliteit en de gehanteerde ontwerpingrediënten worden ontleend aan de gebiedskenmerken van de Catalogus Gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie, of ontleend aan een verfijning daarvan op gebiedsniveau van de gemeente.
3. Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt door provincie en gemeenten uitgewerkt om de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaaleconomische ontwikkelingen in de groene omgeving.

Zo is het mogelijk om aan de geboden ontwikkelingsruimte voorwaarden te verbinden om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Het gaat hierbij altijd om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling.

Bij nieuwe ontwikkelingen en grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt – naast een investering in de ontwikkeling zelf – tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan. De basis voor die onderbouwing kan gevonden worden in een gemeentelijk kader of in een specifiek ruimtelijk kwaliteitsplan.

Basisprincipe ruimtelijke kwaliteit

Het algemeen geldende basisprincipe van de Omgevingsvisie en -verordening dat is gericht op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving luidt:

Elke nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

Hierbij maken we onderscheid tussen uitbreiding van bestaande functies en nieuwvestiging. Voor uitbreidingen van bestaande functies in de groene ruimte die niet als grootschalig zijn te beschouwen geldt: een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, en een ruimtelijke onderbouwing en inpassing van de ontwikkeling op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. In die gevallen voldoet een goede ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling: de zogenaamde basisinspanning. Uiteraard is het streven dat de ontwikkeling zelf al een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekent. Meestal zal echter, om een voldoende kwaliteitsverbetering te bereiken, een aanvullende inspanning met betrekking tot de ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling nodig/gewenst zijn.

Een nieuwe ontwikkeling kan aanleiding zijn voor het bevorderen van een verbeterde ruimtelijke inpassing van het totale bedrijf. De gemeente Tubbergen heeft hiervoor bijvoorbeeld beleid ontwikkeld waarbij – afhankelijk van de omvang van de nieuwe bebouwing – volstaan kan worden met:

- een landschappelijke inpassing van die nieuwe bebouwing;
- of een landschappelijke inpassing die betrekking heeft op het totale erf.

In het laatste geval kan dit ook een reorganisatie van de gebruikruimte van een bedrijf inhouden.

Zolang het gericht is op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, staat het een gemeente vrij om – met het basisprincipe als uitgangspunt – beleid te formuleren dat is toegesneden op de eigen gemeente en de lokale situatie.

Basisprincipes Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het basisprincipe als vertrekpunt voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is opgenomen in artikel 2.1.6.1 van de Omgevingsverordening Overijssel:

Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Hieruit zijn de volgende vertrekpunten te destilleren:

1. er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd;
2. een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is altijd een basisvoorwaarde of basisinspanning;
3. bij nieuwvestiging en bij grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving/het omliggende gebied;
4. de balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en investering in ruimtelijke kwaliteit moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan;

Uiteraard moet de nieuwe ontwikkeling passen binnen het generieke beleid. De ontwikkeling mag niet onaanvaardbaar zijn. Bijvoorbeeld: het vestigen van een intensieve veehouderij in een extensie-ringszone van het Reconstructiegebied, of in een waterwingebied, past niet in het generieke beleid. Daarmee is het onaanvaardbaar.

Vertrekpunten puntsgewijs behandeld en doorwerking in het plan:

1. Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief en volgens de Catalogus gebiedskenmerken wordt uitgevoerd:

8.1.3 Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Ruimtelijke kwaliteitsambities:

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

In paragraaf 4.1.2 vind je meer informatie over deze kwaliteitsambities.

Strekking van beleid:

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Met name de verschuiving van eenzijdige volumeproductie en kostprijsreductie naar specialisatie en omgevingsgericht ondernemen in de landbouw is hier kansrijk voor het behouden van een sterke concurrentiepositie. **Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijk draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Door directe verkoop bij de boer ontstaan korte ketens en meer waardering voor het agrarisch product.**

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Toelichting (waarom?):

Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel. Dit betekent ook het behoud van de diverse woonmilieus die voor verschillende groepen aantrekkelijk zijn: buurtschappen, landgoederen, bedrijfswoningen, (knoop)erven. Dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel kunnen hun werklocatie goed combineren met dit woon-/werklandschap.

Uitvoering/instrumenten:

In het geval van grootschalige ontwikkelingen of uitbreiding van agrarische bedrijven, verwachten we van de initiatiefnemer het plan te ontwikkelen in samenspraak met de omgeving. Zo ontstaat draagvlak en, als omwonenden en omliggende bedrijven bijvoorbeeld bij realisatie van een windturbine ook participeren in financiële zin, worden de lusten en lasten die gepaard gaan met de ontwikkeling op een redelijke wijze verdeeld. Participatie in financiële zin is vooral van toepassing op collectieve energieprojecten, zoals een windturbine bij het dorp of een zonneveld. De provincie nodigt uit tot het bundelen van investeringskracht en het realiseren van projecten waar veel partijen een voordeel aan hebben. Naast energie kan het daarbij ook gaan om beheer van de omgeving of instandhouding van collectieve voorzieningen.

Regels in de verordening

- Kwaliteitsimpuls agro en food ([Omgevingsverordening paragraaf 4.5.1 titel 2.1](#))
- Kwaliteitsimpuls zonnevelden ([Omgevingsverordening paragraaf 4.10.1 titel 2.1](#))
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) ([Omgevingsverordening artikel 4.11 artikel 2.1.6](#))

Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijk draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Door directe verkoop bij de boer ontstaan korte ketens en meer waardering voor het agrarisch product.

Doorwerking in het plan:

Gebiedskwaliteiten worden optimaal benut door bezoekende toeristen alle recreatieve faciliteiten te bieden die in omgeving aanwezig zijn. De locatie dichtbij de dorpen Staphorst en

Rouveen bieden goede mogelijkheden de lokale cultuur van dichtbij mee te maken en de campingwinkel met lokale producten biedt te mogelijkheid om die lokale cultuur ook te proeven. De lokale economie wordt aangespoord met allerlei activiteiten die direct en indirect aan de camping gelieerd zijn. Kinderen en volwassenen kunnen op een speelse manier het buitengebied van Staphorst beleven en de rest van (De Kop van) Overijssel ontdekken. Verder wordt ingezet op trends zoals kamperen en wandelen in het laagseizoen, plaatsen voor campers en glamping.

2. een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is altijd een basisvoorwaarde of basisinspanning

3. bij nieuwvestiging en bij grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving/het omliggende gebied.

4. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en investering in ruimtelijke kwaliteit moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan.

Doorwerking in het plan:

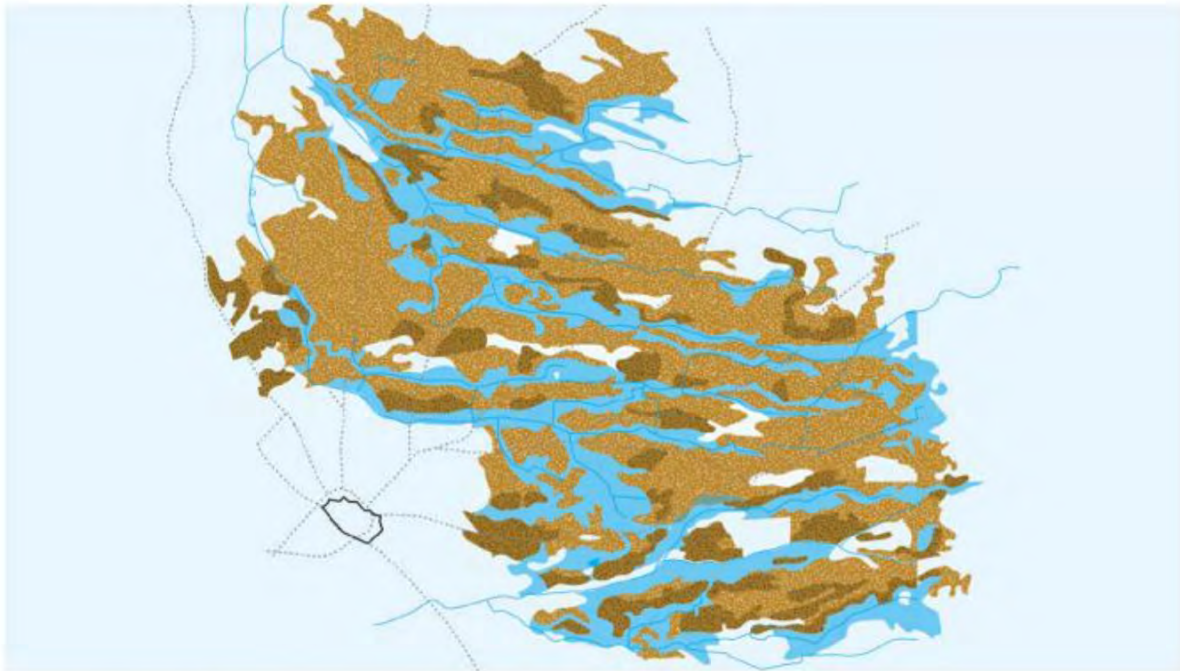
De ruimtelijke inpassing wordt visueel goed duidelijk gemaakt in het bijgevoegde erfinrichtingsvoorstel. De Camping wordt in de landschapsstructuur in gepast die historisch is gegroeid. In het verleden is er veel groen verdwenen; de camping wil een robuuste groenstructuur terugbrengen en aansluiting zoeken bij lokale sturcturen zoals zandpaden, bosschages en waterpartijen.

Het werkboek KGO geeft overigens ook aan dat een kwaliteitsimpuls niet alleen een “groene impuls” hoeft te zijn maar dat ook de maatschappelijk toegevoegde waarde meegenomen mag worden in de balans. De maatschappelijke toegevoegde waarde kan worden vertaald in het toevoegen van recreatieve functies waarvan Staphorst er nog niet veel heeft; een kleinschalige landelijk gelegen familiecamping met camperplaatsen dichtbij de dorpskern. De camping kan zorgen voor verbinding van onbekende van ‘buitenaf’ met het onbekende wat Staphorst toch vaak is voor mensen uit de rest van het land. Mensen kunnen zo aan den lijve de lokale gastvrijheid en vriendelijkheid van de Staphorsters/Rouveners ondervinden.

1. Is de ontwikkeling ‘gebiedseigen’ of ‘gebiedsvreemd?’;
2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?; en
3. Dient het initiatief een eigen belang, of ook maatschappelijke belangen?

- De ontwikkeling is voornamelijk licht gebiedsvreemd te noemen.
- De schaal is niet heel groot en de inrichting kan bijdragen aan landschapskwaliteit en biodiversiteit
- Het initiatief dient zowel eigenbelang als een maatschappelijk belang.

1.2 Natuurlijke laag • Dekzandvlakte en ruggen



Eenheid



Overzicht dekzandvlakte en -ruggen (indicatief)

Typering

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

Bodem: podzolgronden

Hydrologie: lokale inzijging

Natuurlijk bostype: van wintereiken-beukenbos op de hoogste delen, tot berken-zomereikenbos en elzen-eikenbos in de lagere delen

Cultuurlandschap: zie §2.1 essenland-schap, §2.2 oude hoevenlandschap en §2.4 jong heide en broekontginnings-landschap

Beeld: abstractie van geomorfologische kaart van het dekzandgebied ten noorden van Deventer. Zichtbaar is afwisselende 'wasbord patroon' van dekzandruggen [licht en donkerbruin] en beekdalen [lichtblauw].

Foto rechts: wintereikenbeukenbos met begrazing [New Forest, Engeland]



Ontwikkelingen

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenland-
schap, oude hoevenland-
schap en heide-
ontginningsland-
schap. Kenmerkend
reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v.
door egalisaties ten behoeve van de
landbouw.

Ambitie

De ambitie is de natuurlijke verschillen
tussen hoog en laag en tussen droog en
nat functioneel meer sturend en beleef-
baar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door
een meer natuurlijk watersysteem en
door beplanting met 'natuurlijke' soorten.
En door de (strekkings)richting van
het landschap te benutten in gebieds-
ontwerpen.

Sturing

- Norm
 - Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmings-
regeling, gericht op instandhouding
van de hoofdlijnen het huidige reliëf.
- Richting
 - Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter
zichtbaar en beleefbaar maken
van de hoogteverschillen en het
watersysteem. Beiden zijn tevens
uitgangspunt bij (her)inrichting.
 - Bij ontwikkelingen is de (strekkings)-
richting van het landschap, gevormd
door de afwisseling van beekdalen
en ruggen, het uitgangspunt.



Ontwikkelingen

- Schaalvergroting bebouwing op agrarische erven.
- Transformatie landbouwerven tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds/woon landschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken). Van werklandschap langzaam verandert in vrijetijds- en consumptielandschap.
- Door de broze samenhang en de geringe eigenstandige kwaliteit van dit landschapstype valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de bedrijfskavel.

Ambitie

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken.

Sturing

- Norm
 - De jonge heide- en broekontginningslandschappen krijgen in gebieden met weidevogels een beschermende bestemmingsplanregeling, gericht op instandhouding van de openheid.
- Richting
 - Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

3.6 Stedelijke laag • Verspreide bebouwing



groot agrarisch erf



burgererf met paardenweide, hagen en tuin



groot melkveehouderij bedrijf, goed ingepast

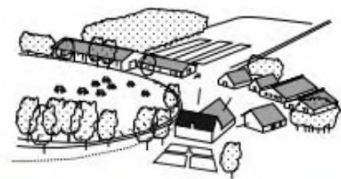
Eenheid



Overzicht verspreide bebouwing (indicatief)

Kenmerken

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.



Voorbeeld: inpassing van uitbreiding grootschalig melkveehouderij bedrijf



Voorbeelden: nieuwe stal met architectonische kwaliteit in Zwartsluis

Ontwikkelingen

Bij de transformatie van de erven vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. Daarbij heeft de oorspronkelijke 'eenheid in handelen', waarbij iedereen ongeveer hetzelfde deed, plaats gemaakt voor 'diversiteit in handelen': iedereen doet op zijn erf zijn eigen 'ding'. De erven gaan daardoor binnen de landschappelijke eenheid steeds meer van elkaar verschillen. Nieuwe functies bepalen het aanzicht: of een erf in agrarisch gebruik is (grote stallen, werklijnen naar het landschap), er een aannemer of autobedrijf zit (kaal erf met een grote plaat verharding er omheen) of dat het bijvoorbeeld een woonerf is geworden (kleine erf, dicht in de plantingen en een paardenweide). Deze verschillen zijn zowel in het landschap - als op luchtfoto's - heel goed te zien.

Ambitie

De ambitie is Levende erven! Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. De erven die vrijkomen worden steeds groter, met zoveel bebouwing en opstallen dat ze voor individuele burgers vaak te groot zullen zijn. Sloop van de stallen is in bepaalde situaties een optie, maar soms worden de erven hierdoor zo klein dat ze als het ware verdampen. Deze robuuste erfensembles kunnen door het bieden van ruimte voor extra (vervangende) bebouwing een alternatief bieden voor - een deel van - de woningbouw en bedrijvenopgave elders, mits dit bijdraagt aan de lokale / regionale sociaal-economische ontwikkeling. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling en expressie. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken als identiteitsdrager van erftransformaties benut. Gebiedsgewijze aanpak van herstel erven en bebouwing volgens het 'Streek-eigen huis en erf' concept.

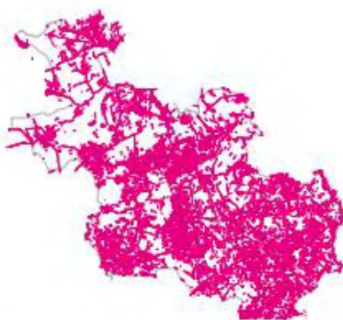
Sturing

- Norm
 - De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie Omgevingsverordening Overijssel 20xx).
- Richting
 - Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.
- Inspiratie
 - Reanimatie agrarisch erfgoed wordt verder gestimuleerd.
 - Kwaliteitsadvies bij de transformatie van erven bijvoorbeeld via een 'erven- consultant' van het Oversticht.

3.10 Stedelijke laag • Informele trage netwerk



Eenheid



Overzicht van de zandpaden en fietspaden als onderdeel van het informele trage netwerk (indicatief)

Kenmerken

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormde het dorpsplein, de dorpsstaat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk.

De maaswijdte van dit netwerk is sterk afhankelijk van het type landschap. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Onderdelen van het langzame netwerk zijn opgenomen in de nationale en provinciale ruiters-, fiets-, wandel- en vaarroutes.

Functie: landbouwontsluiting, langzaamverkeer, recreatie en verbindingen voor dieren.

Tracering: deel van de landschappelijke structuren

Karakter: informeel en landschappelijk

Foto: zandpad vanuit het dorp, langs de volkstuinten, over de es, over de erven, naar buiten

Foto's rechts: te voet, te fiets en te paard door het landschap

Voorbeeld: ommetjesproject Heeten [uit: Landschap Overijssel op de Kaart]



Ontwikkelingen

- Paden verdwijnen doordat woonwijken en bedrijventerreinen het landschap in schuiven. Of doordat (snel)wegen barrières vormen en spoorwegovergangen worden afgesloten. Of door aanneenvoeging van agrarische percelen.
- Anderzijds neemt de vraag naar een beleefbaar en toegankelijk natuur- en agrarisch cultuurlandschap, en daarmee naar verdichting en completering van het padennetwerk steeds toe.



Ambitie

Verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets. Opheffen van de discontinuïteiten in het padennetwerk. Een schaalniveau hoger: het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op niveau van de regio geïntegreerd tot een compleet systeem onder andere door de aanleg van fietssnelwegen.

Zo kun je bij voorbeeld heel Salland doorkruisen zonder een etappe via een verharde weg. Op deze manier ontstaat er een comfortabel alternatief netwerk om met de fiets naar school, naar het dorp en naar het station te komen. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur. De ligging en de dichtheid van het netwerk worden ingezet om de intensiteit van het gebruik te sturen.

Erfgoed langs het informele trage netwerk wordt benut om de toeristische aantrekkelijkheid van gebieden te vergroten.

Sturing

- Norm
 - De informele routes en routenetwerken worden in beeld gebracht en krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op de continuïteit van routes (vaarwegen, kleine paadjes, zandpaden, kerkepaden, fiets- en wandelpaden en -routes, etc). Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij doorgaande zandwegen, wandel- en fietsroutes worden discontinuïteiten in het netwerk van paden en vaarroutes voorkomen.
- Richting
 - Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.
- Inspiratie
 - Langs informele routes worden de aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden zichtbaar en kenbaar gemaakt.



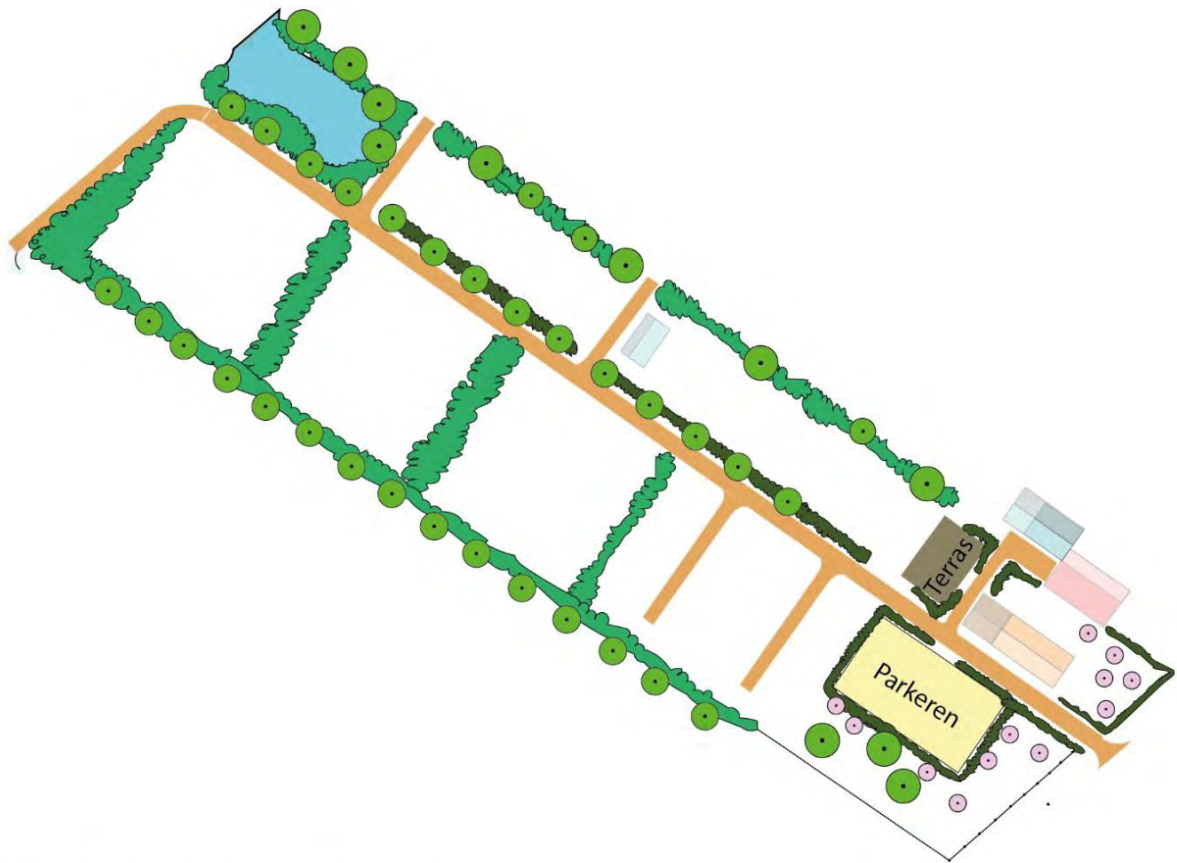
Figuur 34: situatie 1940



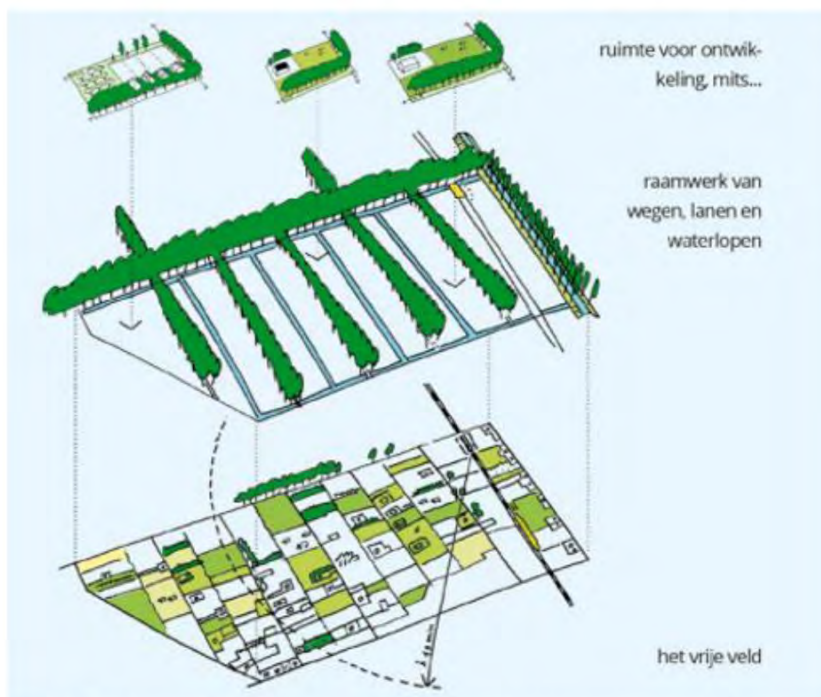
Figuur 35: situatie 2020

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat er rond 1940 woeste gronden en bosschages te vinden waren direct achter de planlocatie. Nu is slechts een klein bosje over en verder relatief grootschalige verkaveling afgewisseld door typerende langgerekte verkaveling. De camping past zich aan bij deze structuur en brengt het groene karakter van verspreide bossen weer enigszins terug door de robuuste groene inpassing. Het is een soort combinatie van die twee.

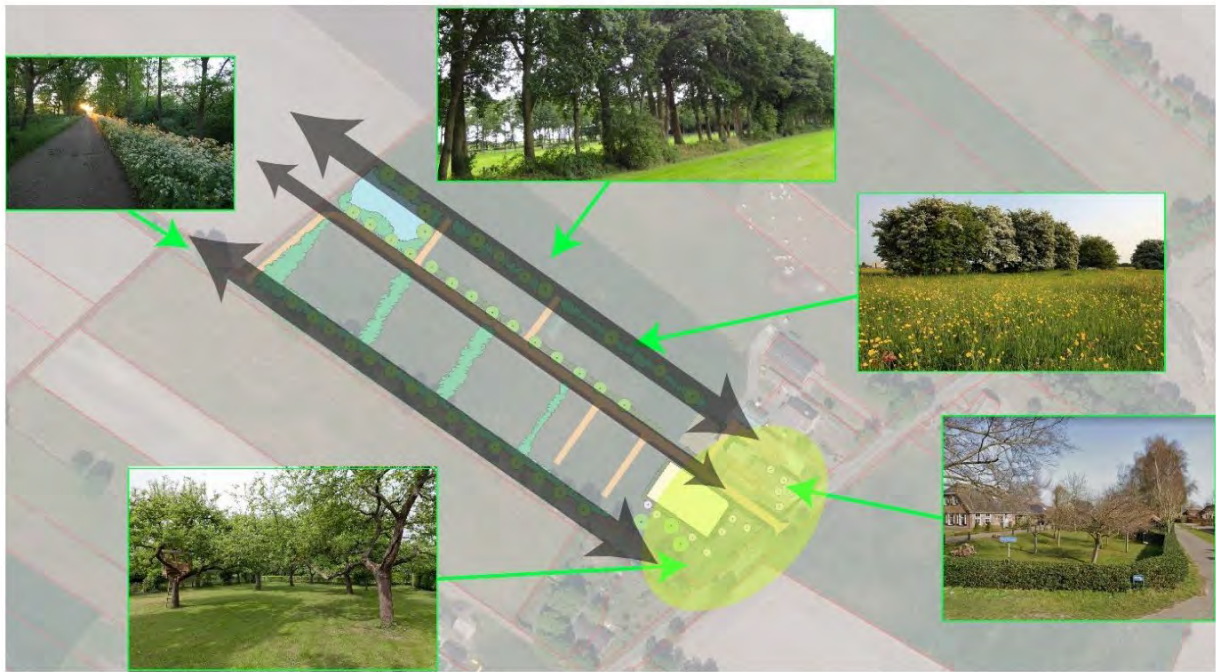
Hieronder is de nieuw in te passen groenstructuur te zien en daaronder de typerende structuur zoals afgebeeld in de Catalogus Gebiedskenmerken van de Provincie Overijssel.



Figuur 36: Groenstructuur nieuwe camping



Figuur 37: kenmerken groenstructuur in het Jonge Ontginningslandschap



Figuur 38: Inpassing van Groen en structuur plangebied

Informele trage netwerk: er kan aangesloten worden bij het achtergelegen bos waar zich nu een imker bevindt. Daar weer achter bevindt zich de Boschweg, een typerend zandpad wat via de camping bereikt kan worden en een aansluiting kan worden voor ommetjes in het landschap.



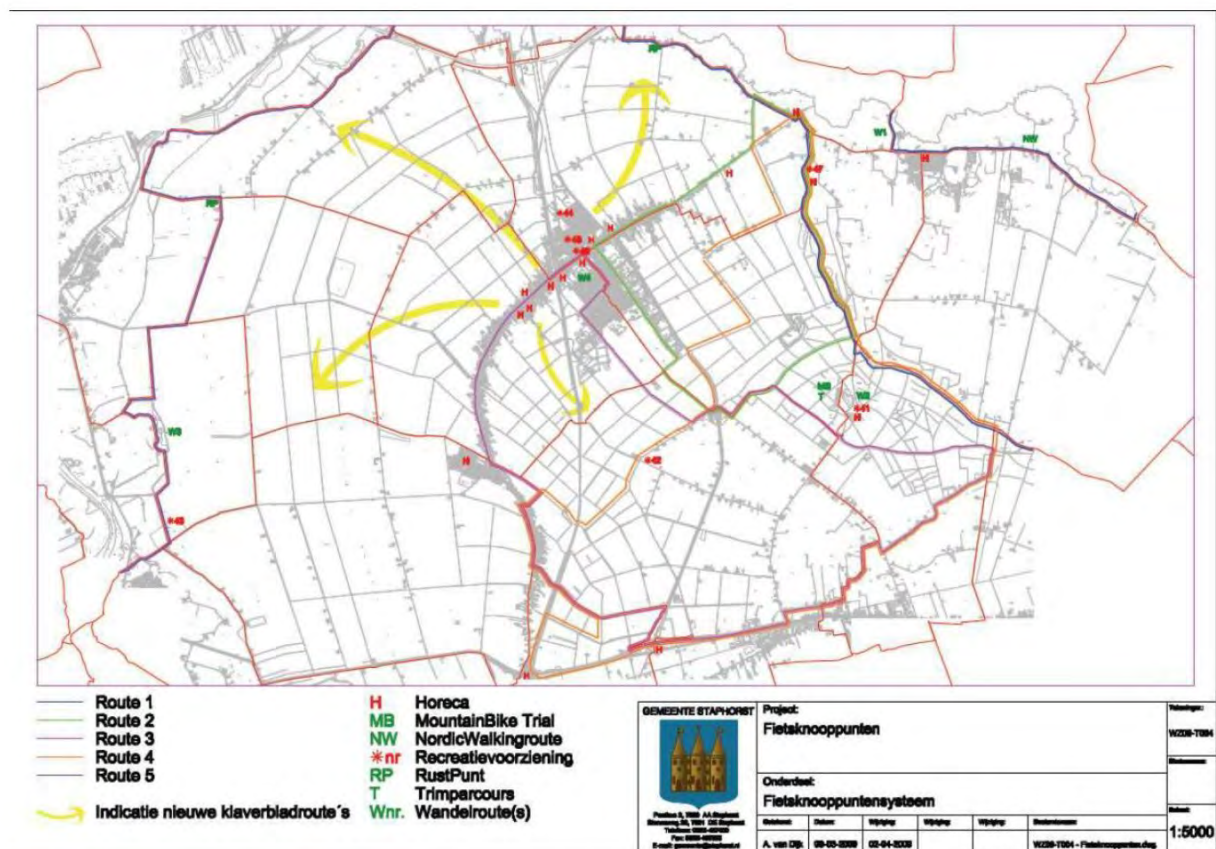
Figuur 39: Bosje Oude Achthoevenweg met bijenkasten



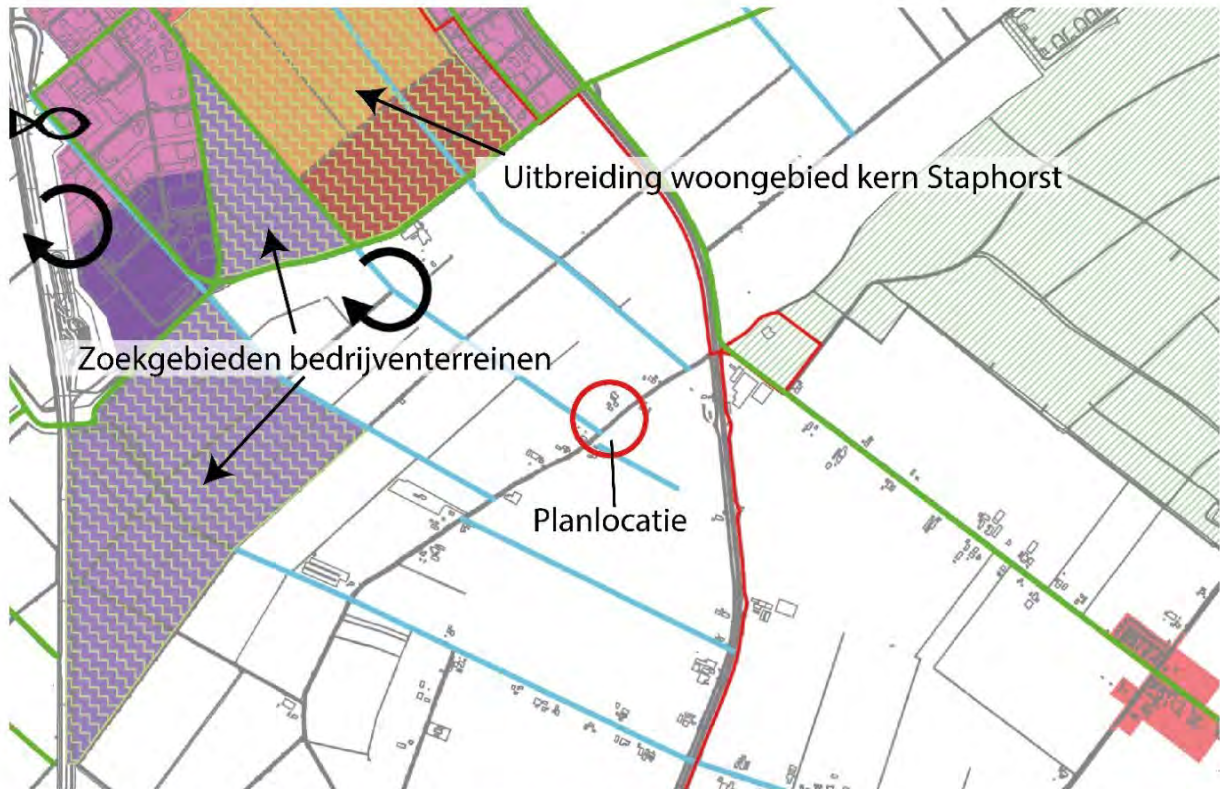
Figuur 40: karakteristieke zandweg (Boschweg)



Figuur 41: Boschweg



Figuur 42: Fietsknooppunten



Figuur 43: Uitsnede groenbeleidsplan met uitbreidingsrichting bebouwing Staphorst

Op de kaart uit het groenbeleidsplan van de gemeente Staphorst zijn ook al zoekgebieden ingetekend waar in de toekomst bedrijventerreinen zouden moeten komen en waar de woonkern van Staphorst naartoe zal uitbreiden. Op bovenstaande kaart is te zien dat deze bebouwing richting het zuiden oprukt. Juist daarom kan een investering in de groene kwaliteit en in recreatie op deze locatie ervoor zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied gewaarborgd blijft. Gedacht kan worden aan een groene overgangszone tussen dorpskern en omliggende agrarische gebieden, waar gewandeld, gesport en in het algemeen gerecreëerd kan worden. Het ontwikkelen van een camping met camperplaatsen zou hier start kunnen zijn van meer beleving in dit gebied. De landschappelijke kwaliteit ten noorden van het plangebied is niet bijzonder te noemen. Er zijn echter wel een paar belangrijke landschappelijke elementen die typerend zijn voor Staphorst en dat zijn de zandwegen. Deze kunnen recreatief ingezet worden voor wandel – en ook fietsroutes , en bieden mogelijkheden voor ommetjes door het agrarisch landschap.

Verkeer en Parkeren (Bron CROW 318) ontw. Leidijk

Nota parkeerkentallen Staphorst volgt het CROW

Functies:

Camping:

Parkeren: nvt

Verkeersgeneratie : 0,4 mvt p standplaats

Camping (kampeerterrein)

Parkeerkencijfers (per standplaats)

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	2,5 - 3%
Sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
Matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
Weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
Niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	

Opmerking: Exclusief 10% voor gasten van bezoekers. Aandeel bezoekers: 90%

Verkeersgeneratie (per standplaats)

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4
Sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4
Matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4
Weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4
Niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4

Opmerking: Exclusief verkeersgeneratie van gasten van bezoekers. Aandeel bezoekers: 89%

Horecafunctie buitengebied: geen parkeerplaatsen gevraagd .

Café/bar/cafetaria

Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	0-2,5%
Sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking: De parkeerbehoefte bij deze functie is in sterke mate afhankelijk van het aantal zitplaatsen en van het autogebruik van de bezoekers. Aandeel bezoekers: 90%

3.5 Horeca en (verblijfs)recreatie

Functie	Parkeerkengetal				Aandeel bezoekers
	bebouwde kom		buitengebied		
	Min.	Max.	Min.	Max.	
Camping (per standplaats)	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	90%
Bungalowpark (per bungalow)	1,5	1,7	2,0	2,2	91%
1* hotel (per 10 kamers)	2,2	2,4	4,4	4,6	77%
2* hotel (per 10 kamers)	3,6	4,1	6,0	6,5	80%
3* hotel (per 10 kamers)	4,2	5,2	6,3	7,3	77%
4* hotel (per 10 kamers)	6,3	7,3	8,5	9,5	73%
5* hotel (per 10 kamers)	9,3	10,9	11,8	13,4	65%
Café / bar / cafetaria	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	90%
Restaurant	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	80%
Discotheek	18,9	22,9	18,8	22,8	99%
Evenementenhal / Beursgebouw	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	99%

Winkelfunctie: vergelijkbaar met buurtsuper: zowel parkeren als verkeersgeneratie geen kencijfers.

Buurtsupermarkt

Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,4	2,4	1,0	3,0	1,6	3,6	n.v.t.	n.v.t.	0 - 2,5%
Sterk stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	1,3	3,3	2,2	4,2	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	1,4	3,4	2,3	4,3	3,3	5,3	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking: Aandeel bezoekers: 89%

Verkeersgeneratie (per 100 m² bvo)

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	11,5	63,4	26,5	78,4	41,6	93,4	n.v.t.	n.v.t.
Sterk stedelijk	23,5	75,4	43,3	95,2	63,1	115,0	n.v.t.	n.v.t.
Matig stedelijk	23,8	75,6	43,7	95,5	63,6	115,4	n.v.t.	n.v.t.
Weinig stedelijk	32,6	84,4	56,0	107,8	79,4	131,2	n.v.t.	n.v.t.
Niet stedelijk	35,6	87,5	60,2	112,1	84,9	136,7	n.v.t.	n.v.t.

Opmerking: Aandeel bezoekers: 99%

Functie	Parkeerkengetal				Aandeel bezoekers
	bebouwde kom		buitengebied		
	Min.	Max.	Min.	Max.	
Buurtsupermarkt	2,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.	89%
Discountsupermarkt	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	96%
Fullservice superm. (laag prijsniveau)	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	93%
Fullservice superm. (hoog prijsniveau)	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	93%
Grote supermarkt	6,7	8,7	n.v.t.	n.v.t.	84%
Groothandel in levensmiddelen	5,4	7,4	n.v.t.	n.v.t.	80%
Buurt- en dorpscentrum	2,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	72%
Wijkcentrum (klein)	3,5	5,5	n.v.t.	n.v.t.	76%
Wijkcentrum (gemiddeld)	4,1	6,1	n.v.t.	n.v.t.	79%
Wijkcentrum (groot)	4,7	6,7	n.v.t.	n.v.t.	81%
Weekmarkt (per 1m2 kraam) ⁶	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	85%
Kringloopwinkel	2,0	2,5	2,0	2,5	89%
Bruin- en witgoedzaken	7,1	8,6	8,5	10,0	92%
Woonwarenhuis / woonwinkel	1,6	2,1	1,7	2,2	91%
Woonwarenhuis (zeer groot)	4,3	5,8	4,4	5,9	95%
Meubelboulevard / woonboulevard	2,1	2,6	n.v.t.	n.v.t.	93%
Winkelboulevard	3,9	4,4	n.v.t.	n.v.t.	94%
Outletcentrum	9,1	11,1	9,4	11,4	94%
Bouwmarkt	2,1	2,6	2,2	2,7	87%
Tuincentrum	2,3	2,8	2,6	3,1	89%
Groencentrum	2,3	2,8	2,6	3,1	89%

Positieve reactie Stichting Recreatie en Toerisme Staphorst

Van: [redacted] | Buro Kobwerk [redacted]@burokobwerk.nl]

Verzonden: donderdag 29 september 2022 11:07

Aan: [redacted]@planet.nl>

Onderwerp: RE: vraag om info

Hoi [redacted] en [redacted]

Goed dat je ons nog herinnert. Het was er bij mij in het mailboxgeweld tussen door geglipt. Onderstaand de kansen die we zien. Wat betreft het zwembad graag rechtstreeks met [redacted] contact houden vanuit zijn rol als bestuurder van het zwembad. Kunnen jullie verder met onderstaande tekst?

De stichting Recreatie en Toerisme Staphorst vindt de plannen voor de ontwikkeling van een camping en moes/pluktuin kansrijk voor Staphorst. Het verrijkt het bestaande aanbod op een nieuwe manier.

- De (kleinschalige) omvang; dit zorgt dat het persoonlijk blijft, dat eigenaren zelf als goed gastheer optreden en daarmee zich als ambassadeur van Staphorst opstellen. Het geeft de kans gericht het juiste beeld over Staphorst naar voren te brengen. Het zorgt dat er balans blijft in leefbaarheid voor zowel inwoners als bezoekers.
- Biedt kansen aan andere recreatieve en culturele organisaties; overnachten zorgt dat bezoekers ook activiteiten willen ondernemen. De meest gedane activiteiten zijn fietsen en wandelen. Bezoekers komen zo ook in aanraking met andere partijen. Bijvoorbeeld; een bezoek aan het museum, bezoek aan het winkelhart etc. Zij profiteren ook mee van de toeristen. De eigenaren willen bij ieder seizoen zelf ook passende en aantrekkelijke activiteiten aanbieden. Zodat er het hele jaar rond er bezetting is. Hierdoor kunnen andere organisaties ook jaarrond meeprofiteren. Dit is weer goed voor de lokale economie en het voortbestaan van culturele instellingen in Staphorst.
- Biedt kansen aan lokale leveranciers; de eigenaren willen streekproducten aanbieden. Dit stimuleert de samenwerking tussen lokale aanbieders van streekproducten en de verkoop van hun producten. Het is ook een mooi middel om het verhaal van de aanbieders, en daarmee het beeld en historie van Staphorst onder de aandacht te brengen. Het zorgt ook voor draagvlak tussen (agrari-sche) aanbieders en inwoners in de omgeving.
- De moes/pluktuin wordt een nieuwe plek waar juist met name inwoners uit Staphorst terecht kunnen voor een uitje. Het is tegelijkertijd een plek voor educatie en voorlichting over wat er in de directe omgeving groeit en bloeit.
Het vormt een aanvulling op het bestaande aanbod.
- De camping biedt kansen voor combinatie van verblijf en evenementen; het is een plek die het mogelijk maakt om te overnachten als aanvulling bij een evenement. De locatie is centraal gelegen tov het evenemententerrein, de crossbaan, en de boswachterij.
- Overnachten levert toeristenbelasting op; met de inkomsten is de gemeente Staphorst in staat de gemeenschappelijke voorzieningen op peil te houden. Denk bijvoorbeeld aan onderhoud van fiets- en wandelpaden. Zo helpen bezoekers mee aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Staphorst.

Met vriendelijke groet,

[redacted] projectleider Stichting Recreatie en Toerisme Staphorst

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