

Van: [redacted]

Verzonden: 19-03-2024 16:19

Aan: [redacted] <[redacted]@overijssel.nl>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk [redacted] Staphorst

[redacted],

dat zou dan ook de bedoeling zijn. Mooi, scheelt een hoop gedoe. Nu maar afwachten of initiatiefnemer zich hier bij neerlegt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling



Telefoon: (0522) [redacted]



Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst

Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst

Informatie: www.staphorst.nl

Van: [redacted] <[redacted]@overijssel.nl>

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 10:35

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk [redacted] Staphorst

Hoi [redacted], als het allemaal binnen de contouren van het huidige erf gebeurt, zal er voor ons minder aanleiding zijn voor een zienswijze.

Groet, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 07:31

Aan: [redacted] <[redacted]@overijssel.nl>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk [redacted]

Staphorst

Hoi [J],

Zou zeker idee zijn, maar de zaak blijft zich nog ontwikkelen. De raad heeft in het kader van de EPOS-raadsconsultatie aangegeven zich niet te kunnen vinden in de locatie van de separaat, in het open veld te bouwen woning. Mocht er een extra woning toegestaan worden, dat moet die op de te saneren locatie gerealiseerd worden. Een oplossing die je zelf ook nog geopperd hebt in de Omgevingskamer.

Vraag is nog even wat het college gaat doen met dit advies van de raad, maar ik kan mij niet voorstellen dat ze dit zo maar naast zich neer leggen. Een derde woning is meer dan mogelijk is op basis van de sloopnorm, maar deze komt dan wel op een meer acceptabele locatie. Voor jullie nog reden om een zienswijze te overwegen?

Met vriendelijke groet,

[J]

Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling



Telefoon: (0522) [J]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [J] [J] <[J]@overijssel.nl>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 15:39

Aan: [J] <[J]@staphorst.nl>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk [J]
Staphorst

Hoi [J],



Groet, [J]

Van: [J] <[J]@staphorst.nl>

Verzonden: donderdag 8 februari 2024 07:56

Aan: [J] [J] <[J]@overijssel.nl>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk [J]
Staphorst

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] [\[redacted\]@staphorst.nl](mailto:[redacted]@staphorst.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen [redacted],

Correct dat je hem naar ons hebt doorverwezen. Stap naar de OK lijkt mij noodzakelijk, maar eerst eens zien waar ze mee komen. Naar ons toe is het complete radiostilte. Bedankt in elk geval voor de terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[\[redacted\]@overijssel.nl](mailto:[redacted]@overijssel.nl)>

Verzonden: woensdag 7 februari 2024 18:15

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@staphorst.nl](mailto:[redacted]@staphorst.nl)>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk [redacted]

Staphorst

Hoi [redacted],

Vandaag kreeg ik weer een mail van [redacted] met daarbij een aangepast voorstel met deels natuurontwikkeling (weidevogelgebied).

Ik heb niet inhoudelijk gereageerd maar doorverwezen naar jou, omdat het natuurlijk niet zo is dat wij als provincie in de eerste plaats akkoord moeten gaan, maar juist jullie als gemeente. En dat jullie vervolgens vooroverleg met ons voeren. Of ze moeten het opnieuw in de Omgevingskamer inbrengen?

Ingaand op jouw punten in je mail:

- Onze richtlijnen (vroeger beleidsregels maar nu met KGO is ook maatwerk mogelijk) voor nieuwe landgoederen zijn: een gebied van 10 ha landbouwgrond inrichten als landgoed waarvan min. 3ha natuur moet worden, een huis van allure en toegankelijkheid. Bij IJhorst ging het naast het landhuis ook om een 2^e woning waardoor het aantal ha's meer dan 3 was. In het geval van camping en bedrijfswoning kun je KGO-maatwerk toepassen, en zou ik het 'rood voor groen' noemen en niet een nieuw landgoed. Wij waren het met elkaar eens dat de onderbouwing voor de bedrijfswoning te mager was, maar als je de KGO-balans opmaakt kun je wel meenemen dat de

woning een functie vervult voor de camping (dus voor een klein deel gebiedseigen). De eis van 3 ha is dus niet 'hard', ook al omdat een landhuis een groter volume mag krijgen dan deze bedrijfswoning.

- Over 750m2 sloopeis kom ik nog bij je terug (ook n.a.v. je mail van kort geleden).
- Klopt, wat ze in het voorstel willen omvormen naar natuur is dan de extra KGO-investering. In het nieuwe voorstel komen ze niet aan 3 ha zie ik, dus moet gekeken worden of het totale voorstel wel aan de KGO-balans voldoet (maatwerk).

Vriendelijke groet, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: woensdag 13 december 2023 09:28

Aan: [redacted] <[redacted]@overijssel.nl>

Onderwerp: RE: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk Staphorst

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@staphorst.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi [redacted],

Dank je wel voor de terugkoppeling, geeft veel duidelijkheid. Ik heb zelf het gevoel dat ze blijven gaan voor de bedrijfswoning, maar dat zullen we zien.

Inhoudelijk een paar vraagjes / opmerkingen:

- Ik heb in het verleden ook een paar landgoederen in IJhorst begeleid. Het ging toen volgens mij over minimaal 5 ha, waarvan 90% openbaar toegankelijk moest worden. Zijn de eisen aangepast?
- Klopt, wij gaan bij RvR uit van 750 m2 te slopen aan landschapsontsierende bebouwing
- Je hebt het nog over toepassing van het KGO-instrument. Even om misverstanden te voorkomen. 3 ha omvormen is in dit geval de KGO-prestatie.

Krijgt ongetwijfeld een vervolg!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [J] [J] <[J]@overijssel.nl>

Verzonden: donderdag 7 december 2023 18:19

Aan: [J] <[J]@staphorst.nl>

Onderwerp: FW: Terugkoppeling besproken voorwaarden ontwikkeling camping + bedrijfswoning Leidijk Staphorst

Hallo [J],

Ik heb je voicemailbericht gehoord en vandaag geprobeerd je te bellen, maar kreeg je niet te pakken. [J] wilde graag vandaag mijn reactie op zijn mail, waarin hij een weergave gaf van een telefoongesprek dat ik met hem had.

Ik heb het volgende aan hem gemaild:

Ik wil nogmaals benadrukken, dat ik de provinciale randvoorwaarden mee geef, maar dat de gemeente eigen keuzes kan maken. Bijvoorbeeld kan de gemeente op het standpunt staan dat er geen landbouwgronden worden omgevormd in natuurgrond in het kader van de KGO.

Ik geef even met eigen woorden 'sec' ons beleid weer:

- Wij zijn het met de gemeente eens, dat er te weinig grond is om een bedrijfswoning toe te staan
- Op basis van de KGO kan wel een woning toegekend worden door ruimtelijk aan te sluiten op het bestaande agrarisch perceel en de toekomstige camping, waarbij de kwaliteitsinvestering kan bestaan uit:
 - Sloop van 850 m2 vrijkomende landschapsontsierende bebouwing (al hanteert Staphorst geloof ik een lagere ondergrens), òf
 - Ontwikkeling van 3 ha nieuwe natuur, vergelijkbaar met een nieuw landgoed. Er hoeft niet persé een landgoed van gemaakt te worden, in de zin van NSW-rangschikking. Het gaat ons om afwaardering van landbouwgrond naar natuurgrond en er moet sprake zijn van een logische plek voor de natuurontwikkeling > duidelijke meerwaarde voor de natuur. In dit gebied zou de meerwaarde kunnen zitten in weidevogelwaarden en kruidenrijk grasland, gecombineerd met waterdoelen.
 - N.B. In je mail trek je KGO en NSW uit elkaar, maar je moet het zo zien: het betreft sowieso toepassing van het KGO-instrument, daarnaast is het een keuze of je het laat rangschikken als NSW landgoed.
- Kritisch punt is dat dit gebied ook zoekgebied voor windmolens is. Wanneer er investeringen voor weidevogels gedaan worden kunnen die de zoekruimte inperken. En andersom, windmolens veroorzaken een verstoringszone voor weidevogels.
- De Leidijk is in ons 'Fundament voor de Nieuwe Omgevingsvisie' globaal de grens van (zuidoostelijk) hoogproductieve landbouwgrond en (noordwestelijk) natuurinclusieve landbouw. In dat licht is natuurontwikkeling aan de noordwestkant niet strijdig met dit voorgenomen beleid.
- Ik verwacht niet dat omvorming naar natuur consequenties heeft voor gebruik van omringende landbouwgronden (puur planologisch-juridisch gezien), maar die gedachte kan wel meespelen in de beeldvorming van naastgelegen agrariërs.
- Ons nieuwe college wil geen grootschalige zonnenvelden op landbouwgrond, kleine opstellingen is wel mogelijk.

Ik heb tenslotte meegegeven dat ze het beste eerst bij jullie kunnen checken of de natuurontwikkeling naar jullie verwachting een haalbaar idee is.

Vriendelijke groet, 

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

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek