

Van: [REDACTED]
Verzonden: 28-05-2024 16:22
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Onderwerp: RE: Verslag Omgevingskamer Leidijk [REDACTED]

[REDACTED],

Zie de bijlage voor een paar opmerkingen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

(0522) [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 10:36
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Onderwerp: Verslag Omgevingskamer Leidijk [REDACTED]

Hallo [REDACTED],

Heb je al tijd gehad om naar het verslag omgevingskamer Leidijk [REDACTED] te kijken? Voor de volledigheid heb ik deze bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker RO / Teamcoördinator Omgevingsbeleid
(0522) [REDACTED]

(Afwezig: vrijdag)

Verslag Omgevingskamer

Leidijk  te Staphorst



Zaaknummer : Z/STH24/018454

Classificatie van het plan
Professional Categorie (CPOS) : 2
Toetsen : nee
Soort procedure (indien van toepassing) : Wijziging Omgevingsplan

Beschrijving situatie : Het verzoek om vooroverleg betreft de realisatie van een camping, overige voorzieningen en een bedrijfswoning op een perceel naast Leidijk  in Staphorst

Kanttekeningen : In 2023 is dit verzoek om vooroverleg meerdere malen besproken. Dit heeft nog niet geleid tot een standpunt van het college.

Behandeling door Omgevingskamer

Datum behandeling : 15 april 2024

Aanwezige leden

☒ Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling,
Beleidsmedewerker Oversticht

☒ Gemeente : Zaakbehandelaar, Beleidsmedewerker Verkeer,
beleidsmedewerker recreatie & toerisme,
beleidsmedewerker Klimaat & Energie,
beleidsmedewerker groen, gebiedsregisseur

☒ Provincie : Beleidsmedewerker Ruimtelijk beleid

☐ Waterschap :

☐ Veiligheidsregio :

☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Is de invulling van het KGO voldoende om Kan meegewerkt worden aan de realisatie van een kleinschalige camping en een bijbehorende bedrijfswoning op de locatie Leidijk  te Staphorst te kunnen realiseren.

Uitkomst Omgevingskamer : **De Quikscan is teruggenomen**

Inhoudelijke opmerkingen

De kamer heeft tijdens eerdere zittingen al aangegeven dat zij van mening is dat de camping is te klein om nu als aan te merken als een volwaardig bedrijf te zijn, waarbij de aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk is, dat een bedrijfswoning rechtvaardigt. Daarom zijn de plannen nu aangepast, waarbij extra KGO wordt ingezet teneinde de bedrijfswoning te kunnen verantwoorden. De plus moet komen dus vanuit het KGO. Het KGO omvat onder meer het landschappelijk inpassen van de camping, aanplant van autochtone beplanting, aanleg van waterpartijen, het geschikt maken van 2 ha weidegrond voor weidevogels.

Het gebied wat de initiatiefnemers geschikt willen maken voor weidevogels, ten noordwesten van de Bosweg, is onderdeel van het zoekgebied voor windmolens van de provincie Overijssel. Het is een potentiële locatie voor de plaatsing van windmolens. Een aanpassing van de provinciale omgevingsverordening is in voorbereiding, wat een verscherping van het beleid gaat betekenen. Dit kan leiden tot en een planologische reservering van de gebieden waar plaatsing van windmolens mogelijk is. Het toestaan van windmolen gevoelige functies is dan niet meer mogelijk. Als er KGO ingericht wordt ten behoeve van weidevogels kan dit mogelijk belemmerend werken voor de

plaatsing van windmolens. Vanuit het aspect grootschalige opwek wind is er een negatieve reactie vanuit de provincie.

De verwachting is dat Provinciale Staten de aangepaste verordening in juli 2024 gaat behandelen. Staphorst heeft een reactie ingediend op het ontwerp van de verordening. In deze reactie is een kleiner zoekgebied voor windmolens aangeduid dan dat de provincie voor ogen heeft. Als Provinciale Staten een besluit heeft genomen wordt duidelijk hoe groot het zoekgebied voor windmolens is.

Opmerking omgevingskamer: er moet duidelijkheid zijn over het zoekgebied voor windmolens omdat dit mogelijk het initiatief raakt. Hoe wil de initiatiefnemer hiermee omgaan als de ontwikkeling in het zoekgebied valt. Zijn er aanpassingen van het KGO mogelijk, bijvoorbeeld een andere ontwikkeling los van de inrichting voor de weidevogels.

In de gemeenteraad van Staphorst is er een tendens voor het behoud van landbouwareaal. Het plan hinkt op twee gedachten, enerzijds de afwaardering van landbouwgrond naar natuur. Om dit te borgen is er een functie (bestemming) natuur noodzakelijk. Anderzijds wil men de gebruikswaarde van landbouwgrond behouden, maar deze gronden wel op een meer extensieve manier gaan beheren. Als het KGO goed geborgd moet worden dan zal op de gronden een functie (bestemming) natuur gelegd moeten worden. Een dergelijke wijziging van functie kan mogelijk iets betekenen voor het (maatschappelijke) draagvlak van het plan. Dit kan een risico zijn.

De camping lijkt voor de langere termijn levensvatbaar te zijn. Voor de beginfase lijkt wel van optimistische cijfers te worden uitgegaan. Het is niet de bedoeling dat er recreatiehuisjes op het terrein worden neergezet. De parkeeroplossing voor de camping moet op eigen terrein gebeuren, geen langsparkeren op gemeentelijke wegen. Ook bij een toekomstige uitbreiding van de camping zal de parkeeroplossing op het eigen terrein moeten gebeuren.

Voor de ontwikkeling is het KGO bepalend. Wat nu in het KGO is voorgesteld kan mogelijk op termijn belemmerend werken als blijkt dat het zoekgebied voor windmolens in de nabijheid van de camping komt te liggen. Het is wellicht beter om het KGO aan te passen.

Voor de locatie van de bedrijfswoning is er een voorkeur voor de 'rode variant'. De veiligheidsregio heeft advies uitgebracht (zie bijlage). Onder voorwaarden is het mogelijk om een woning in zone C te realiseren.

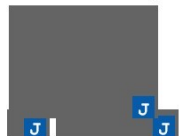
Voorstel: het uitbrengen van een advies aanhouden totdat er een besluit over het zoekgebied is genomen door de provincie. Eventueel kan hiervoor nog het KGO worden aangepast. Of met een alternatief KGO komen, met bijvoorbeeld meer waterberging, waardoor er geen mogelijke belemmering is i.r.t. toekomstige windmolens.

Conclusie

De Quicksan is teruggenomen en wordt aangevuld. In principe wordt een termijn van 4 weken gehanteerd voor het aanleveren van een aangepaste Quicksan. In dit geval uiterlijk **DATUM**. Mocht deze termijn niet voldoende zijn, kan in overleg met de zaakbehandelaar een afwijkende termijn worden afgesproken. De aangepaste Quicksan wordt te zijner tijd opnieuw in de Omgevingskamer besproken.

Datum verslag :

Voorzitter Omgevingskamer



Commented [J 1]: Ik zou de laatste zin weglaten. Is wat mij betreft wat te sturend. Laat ze zelf maar hun creativiteit er op los laten.

Verslag is gebaseerd op:

- Quicksan Leidijk  te Staphorst (5 mei 2023);
- Voorstel KGO Leidijk  e Staphorst (3 april 2024);
- en overige bijbehorende stukken.

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