

Van: [REDACTED]
Verzonden: 01-06-2022 16:11
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Onderwerp: RE: Verslag Omgevingstafel Leidijk [REDACTED]

[REDACTED],

Paar opmerkingen van mij. Ziet er overigens goed uit. Keuze om info thema gewijs te bundelen is wat mij betreft een juiste keuze.

De stukken benoem je allemaal in het verslag. Worden wat mij betreft niet mee gestuurd, had [REDACTED] het over, maar lijkt mij niet nodig. Alleen als je stukken benoemd die niet te vinden zijn op een site ligt dit anders. Kun je even overleggen met [REDACTED] welke verkeersstukken wel of niet te vinden zijn. Staat mij bij dat de CROW niet te ontsluiten is. Indien dit het geval is kunnen er misschien een paar relevante copietjes mee.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

(0522) [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Verzonden: maandag 30 mei 2022 15:10
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Onderwerp: Verslag Omgevingstafel Leidijk [REDACTED]

Hoi Jaap,

In de bijlage het verslag van de pilot Omgevingstafel vorige week maandag. Ik weet niet wat de deadline is hiervoor, maar lukt het jou om het deze week door te lezen en er feedback op te geven? In verband met je kortere week. Als het niet lukt en ik moet dit doorgeven aan [REDACTED], dan hoor ik het graag. Het was nog een hele opgave om het in een goedlopend verslag te gieten, ik heb geprobeerd om het zo min mogelijk een gespreksverslag te maken en het per thema te concentreren ipv per persoon.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

(Afwezig: vrijdag)

Verslag Pilot Omgevingstafel

Leidijk  te Staphorst



OMGEVINGSKAMER

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 2 (mag er wel af, is in dit stadium niet relevant

Locatie plan : Nabij Leidijk 2a 7951(Camping + woning) en Percelen Boschweg (groen zonnepark)
Kadastrale aanduiding : 3231, (deels) 3326 (camping), 4315, 4384, 4314, 3426 (zonnepark)
Beschrijving situatie : Het ontwikkelen van een camping met camper- en kampeerplekken met bijbehorende bedrijfswoning met daarin een service gebouw op het agrarische perceel gelegen naast Leidijk  Staphorst en de ontwikkeling van een kleinschalig en ecologisch zonnepark op agrarische percelen aan de Boschweg, die in het bezit zijn van de initiatiefnemer.

Behandeling door Omgevingstafel (video bellen)

Datum behandeling : 23-5-2022

Aanwezige leden

☒ Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling,
☒ Gemeente : Beleidsmedewerker Oversticht
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Beleidsmedewerker Recreatie en Toerisme
Beleidsmedewerkers Energie en Klimaat
Beleidsmedewerker Verkeer
☒ Provincie : Beleidsmedewerkers Ruimtelijk beleid
☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Commented  11: We hebben de OT nog niet ingericht met vaste en ad hoc leden, maak er maar van aanwezige vakspecialisten: Onderverdeeld in gemeente, het oversticht, provincie en Omgevingsdienst. We hebben hier ook geen senior zoals in de OK. Maak van mij ook maar een beleidsmedewerker RO

Toelichting

De initiatiefnemers hebben, met hulp van de erfcoach en professional, toelichting gegeven op wat zij van plan zijn en waarom. De boerderij met bijbehorende agrarische gronden zijn in het bezit van de initiatiefnemers. Ze willen graag zo duurzaam mogelijk ontwikkelen om zo bij te dragen aan het vernieuwingsproces in de landbouw. Ze zagen kansen voor nieuwe functies. Het plan bestaat uit twee initiatieven: een landelijk ingerichte camping met bijhorende bedrijfswoning voor het service gebouw, en een zonneveld waarin zonopwekking gecombineerd kan worden met moestuintjes, fruitbomen, bloemenpluktuin en bessenstruiken. De twee initiatieven zijn los van elkaar ontstaan, maar de initiatiefnemers zoeken meer samenhang ertussen. Ze willen graag dat hun bedrijfsmodel voor de camping onderscheidend is, door de aandacht voor klimaatadaptatie, energie en verbinding boer met burger.

Ruimtelijke ordening: bestemmingsplan, ruimtelijke motivatie, kgo en milieu
Het plangebied ligt in het buitengebied en heeft een agrarische bestemming zonder bouwblok. Het bestemmingsplan biedt nog geen ruimte voor recreatie of een zonneveld op deze locatie, er is daarom een planologische procedure nodig om de initiatieven te realiseren.

Initiatief camping

Een camping in het buitengebied leidt tot een verzwaring van het landschapsgebruik. Daar ~~dient staat~~ een kwaliteitsimpuls groene omgeving (kgo) tegenover ~~te staan~~, wat betekent dat er landschapskwaliteit wordt toegevoegd. De Omgevingstafel ~~geeft mee wil meegeven om~~ bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met de passendheid van de kgo in het jonge ontginningslandschap. Een aandachtspunt hierbij is de motivatie voor de keuze voor een speelweide, dierenweide en kapschuur en hoe deze functies ook ingepast worden in de kgo. Bij het uitwerken van de plannen voor het vooroverleg moet daarnaast ook rekening gehouden worden met de munitiezone ~~e~~ in het bestemmingsplan Veeplan Buitengebied, de waterstructuren in het gebied en met de voor milieu geldende richt afstanden die gelden voor kuilvoeropslagen (als het agrarische veebedrijf geen onderdeel uitmaakt van het plan) en het nabijgelegen motorcrossterrein.

De Omgevingstafel vraagt zich af of het voorliggende plan voor de camping een extra bedrijfswoning rechtvaardigt. Waarom is het niet mogelijk om de receptie in de bestaande bebouwing te realiseren? ~~Het is nog niet Er dient voldoende~~ ~~gemotiveerd dat~~ ~~of~~ de omvang van de camping groot genoeg is en het bedrijfsmodel zich leent voor een extra bedrijfswoning. ~~Een bedrijfswoning moet gekoppeld zijn aan het bedrijf en de bedrijfsfunctie moet gekoppeld zijn aan het buitengebied.~~ Het is onwenselijk dat een bedrijfswoning in de praktijk een halve functie heeft: bedrijfsfunctie in het kampeerseizoen en burgerwoning daar buitenom. In het buitengebied zijn burgerwoningen onwenselijk. Voor het toevoegen van een bedrijfswoning moet het bedrijf een jaarrond volwaardig bedrijf zijn. Bij het opstellen van de kgo moet rekening gehouden worden met dat de toegevoegde landschapskwaliteit de extra bedrijfswoning, indien aantoonbaar nodig, rechtvaardigt. De rood voor roodregeling kan kansen bieden voor de kgo van dit plan. Kunnen er landschapsontsierende gebouwen of verhardingen gesloopt worden?

~~Onduidelijk is of er een relatie bestaat tussen het initiatief en het naastgelegen agrarische b4edrijf.~~

Initiatief ~~zonneveld~~

Commented [J 2]: Dat kan ook nog niet, want dat vragen we in dit stadium niet van ze. Ze lanceren alleen hun plannen en wij geven aandachtspunten mee. Ik heb het daarom wat anders geformuleerd.

Commented [J 3]: Moeilijke zin die het niet beter leesbaar maakt.

Commented [J 4]: Ik zou hier ook het standpunt van de gemeente ten aanzien van zonnevelden op agrarische grond vermelden. Maakt duidelijk in welk dilemma de initiatiefnemer zit. Provincie ja, gemeente nee. Dat staat nu onder het kopje duurzaamheid.

Het provinciaal ruimtelijk beleid biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van zonnevelden in het buitengebied. Hiervoor moet het initiatief langs de zonneladder worden gelegd. Het toepassen van multifunctioneel gebruik draagt bij aan de doelstelling voor dit gebied, al is een monofunctie voor een zonneveld gebruikelijk. Een aandachtspunt is daarom de verbinding van de functies van het zonneveld met elkaar en met de (functies van de) van het initiatief voor de camping, deze is nu nog niet aanwezig en gemotiveerd. Ook is een landschappelijke inpassing in het lokale jonge ontginningslandschap, door middel van de kgo, nodig. Hierbij hanteert de provincie de 80/20 regel: 80% panelen en 20% landschappelijke inpassing. De Omgevingstafel heeft twijfels bij de passendheid van fruitbomen en bessenstruiken in het jonge ontginningslandschap, daarom geven ze mee om deze inpassing meer gebiedseigen te maken en de keuze voor de landschappelijke inpassing goed te motiveren bij de uitwerking van de plannen. Om van een gebiedseigen inpassing af te wijken moet er een hele goede motivering zijn.

Beleid:

- ☛ *Handboek Rood voor Rood, verkorte versie, Provincie Overijssel.*
- ☛ *Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene omgeving, Provincie Overijssel.*
- ☛ *Beleidsnotitie Toepassing uitvoeringskader rood voor rood Staphorst.*
- ☛ *Handreiking zonnevelden. Toepassing van de Overijsselse zonneladder en Kwaliteitsimpuls zonnevelden, Provincie Overijssel.*
- ☛ *Omgevingsplein, informatiehuizen waaronder Ruimtelijk beleid; EPOS A-Z; Groen, natuur en landschap; Milieu, Water & Riolerings, Gemeente Staphorst.*

Recreatie en toerisme

Het initiatief van de camping voegt iets toe aan de recreatievoorzieningen binnen de gemeente Staphorst en in de regio. Gebruikelijk in de regio zijn kleinschalige kampeerterreinen bij de boer. Wel zijn het aantal camperplaatsen en kampeerplaatsen aan de lage kant en zijn de plaatsen ook ruim. Hierdoor kan de bedrijfseconomische grond onder de camping kwetsbaar zijn, wanneer het een hoofdkomen moet vormen. Dit is een aandachtspunt voor de levensvatbaarheid van het initiatief op de lange termijn. Een ander aandachtspunt is de locatie van het service gebouw, dit ligt op een ruime afstand van de kampeer en camperplekken. Is een andere, meer centrale locatie op de camping overwogen?

Duurzaamheid

Het initiatief voor het zonneveld ligt binnen één van de drie zoekgebieden voor grootschalige energieopwekking uit het conceptplan belangenafweging grootschalige opwek. Vanuit duurzaamheid wordt meegegeven om de agrarische functie binnen het initiatief voor het zonneveld wat sterker te maken, door dubbel landgebruik met zonnepanelen. Een andere mogelijkheid die verkend kan worden is cable pooling, waarbij zonne-opwek invoer en windenergie invoer gecombineerd wordt. Dit leidt tot een efficiëntere omgang met het energienetwerk en landgebruik. In het coalitieakkoord van de gemeente Staphorst staat dat landbouwgrond niet opgeofferd moet worden voor zonnevelden. Dit is daarom een aandachtspunt voor het kleinschalige zonneveld, dat gelegen is op agrarische grond. Vanuit duurzaamheid wordt geadviseerd om met dit initiatief aansluiting te zoeken bij aan te sluiten met op het kader grootschalige opwek

dat ~~komt~~ na september verschijnt, waarin meer duidelijkheid komt over de mogelijkheden van kleinschalige zonneparken binnen de gemeente Staphorst.

Beleid:

- ☛ *Concept belangenafweging grootschalige opwek, Gemeente Staphorst.*
- ☛ *Omgevingsplein, informatiehuis Duurzaamheid, Gemeente Staphorst.*

Verkeer en parkeren

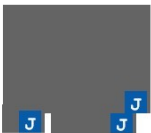
Bij de verdere uitwerking van de initiatieven moet aandacht besteed worden aan de parkeernormen uit de nota parkeerkegetallen en de meest passende verdeling van parkeerplaatsen bij de receptie en op het park. Een inrichtingstekening met aantallen is daarbij handig. Daarnaast genereren dit soort ontwikkelingen parkeer en verkeerbewegingen, het is daarom goed om aandacht te besteden aan het onderwerp verkeersgeneratie. Er moet gemotiveerd worden dat het initiatief geen belemmering vormt voor verkeer. Tot slot is het nog onduidelijk hoe de inrit wordt vormgegeven, dit moet nog worden uitgewerkt.

Beleid

- *CROW publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren' verkeersgeneratie.*
- *Nota parkeerkegetallen gemeente Staphorst, paragraaf 3.4 (volkstuin) en 3.5 (recreatie).*
- *Omgevingsplein, Informatiehuizen Inrit en Verkeer. Gemeente Staphorst*

Datum verslag : 30 mei 2022

Voorzitter Omgevingskamertafel



Verslag is gebaseerd op:

- Intekenformulier Omgevingstafel Leidijk 2a, d.d. 11 mei 2022;
- Inrichtingstekening camping perceel nabij Leidijk
- Inrichtingstekening Zonneveld percelen Boschweg

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