

Van: [redacted]@planet.nl
Verzonden: 04-12-2025 14:15
Aan: [redacted]@staphorst.nl>
Onderwerp: Re: Leidijk [redacted]

Beste [redacted]

Dit plan is diverse malen in de OK geweest:

23 jan 2023 teruggenomen
22 mei 2023 teruggenomen
24 juli 2023 camping is mogelijk maar geen bedrijfswoning. Negatief advies. zie verslag [bijlage]
15 april 2024 teruggenomen. zie verslag [bijlage] tzt opnieuw in Omgevingskamer.

Met vriendelijk groeten,



[redacted]@planet.nl

Van: [redacted]@staphorst.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 10:14
Aan: [redacted]@planet.nl>
Onderwerp: FW: Leidijk [redacted]

Met vriendelijke groet,



Beleidsmedewerker RO / Teamcoördinator Omgevingsbeleid

(Afwezig: vrijdag)

Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst

Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst

Informatie: www.staphorst.nl

Van: [redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: woensdag 3 december 2025 10:09

Aan: [redacted]@hetoversticht.nl> [redacted]@hetoversticht.nl>; [redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Leidijk [redacted]

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Ik wil bij jullie informeren over een oude, maar nog wel actuele zaak van voor mijn tijd. Dit betreft de toekomstige camping van de familie [redacted] aan de Leidijk [redacted]. Maandag is een bestuurlijk overleg geweest tussen Staphorst en de provincie en de provincie gaat niet langer voor de camping liggen vanwege het zoekgebied wind. Dit betekent dat men door kan.

In de verslagen zie ik dat de camping op 15 april 2024 in de OK is behandeld. Volgens de familie is er ergens rond juli dat jaar ook nog gesproken in de kamer en is er akkoord op de KGO. Ik kan dat alleen nergens vinden.

Weten jullie wanneer de laatste keer in de OK is gesproken over dit initiatief, en of er behoudens wind sprake was van een positief advies?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker RO / Teamcoördinator Omgevingsbeleid

(Afwezig: vrijdag)



Telefoon: (0522)  

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst

Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst

Informatie: www.staphorst.nl



Zaaknummer : Z/STH22/016109

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 2

Toetsen : nee

Soort procedure (indien van toepassing) : Bestemmingsplan

Beschrijving situatie

: De initiatiefnemer heeft het voornemen om een camping met bijbehorende voorzieningen en een bedrijfswoning te realiseren op het agrarisch perceel aan de Leidijk  in Staphorst. Op de camping is plek voor 24 camperplaatsen, 29 kampeerplekken, 5 glampingtenten en 2 B&B's. Verder wordt de ontwikkeling van een zonneveld en moestuin beoogd op een nabijgelegen perceel aan de Boschweg in Staphorst.

Kantttekeningen

: geen.

Plan eerder behandeld

: ja, zie 'Verslag Omgevingskamer Leidijk  te Staphorst, 22-05-2023' en 'Verslag Omgevingskamer Leidijk  te Staphorst, 23-01-2023'

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 24 juli 2023

Aanwezige leden

☒ Vaste leden

: Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling,
Beleidsmedewerker Oversticht

☒ Gemeente

: Zaakbehandelaar
Beleidsmedewerker Recreatie en Toerisme
Beleidsmedewerker Verkeer

☒ Provincie

: Beleidsmedewerker Ruimtelijk beleid

☐ Waterschap

:

☐ Veiligheidsregio

:

☒ Omgevingsdienst

: Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van een camping en bedrijfswoning aan de Leidijk  in Staphorst? En staat de gemeente positief tegenover de ontwikkeling van een zonneveld en moestuin aan de Boschweg in Staphorst als KGO?

Advies Omgevingskamer

: **Niet akkoord**

Argumenten

De Kamer constateert samen met de professional dat het plan voor een zonneveld en moestuin aan de Boschweg buiten beschouwing wordt gelaten. Het betreft namelijk een voornemen om in de toekomst een zonneveld te ontwikkelen, maar nog geen concreet initiatief. Ook is de ontwikkeling van een zonneveld een losstaand initiatief waarvoor een eigen KGO ter compensatie is vereist. Voor de moestuin geldt ook dat hier een eigen KGO tegenover staat. Een moestuin is volgens de Kamer

namelijk een randstedelijke functie. Ook kan de moestuin bedrijfsmatig worden geëxploiteerd en kan daarom niet gezien worden als KGO inspanning ter compensatie voor de camping. Tot slot twijfelt de Kamer of de gekozen locatie voor de moestuin de juiste is. Mocht de initiatiefnemer verder willen met de ontwikkeling van een zonneveld en / of moestuin, dan kan kunnen bovengenoemde aandachtspunten meegenomen worden.

De Kamer ziet kansen om op het perceel een camping te realiseren. De beoogde groen-blauwstructuur, bloemenweide en het verplaatsen van de kuilvoerplaten dragen bij aan een goede KGO. De Kamer ziet ook mogelijkheden omdat er vanuit het oogpunt van milieu geen belemmeringen lijken te zijn en er is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. De parkeerberekening vereist nog wel een nadere afstemming. De functies zijn namelijk nog niet allemaal aan alle juiste categorieën gekoppeld.

De Kamer komt tot een negatief advies over het totaalplan omdat de combinatie van de camping met bedrijfswoning in eerste instantie niet gewenst is en de landschappelijke inpassing onvoldoende past binnen het weidevogelgebied. Dit wordt onderstaand nader toegelicht.

Bedrijfswoning

De initiatiefnemer heeft het plan om een bedrijfswoning met twee B&B's bij de camping te realiseren. Om een nieuwe woning in het buitengebied te kunnen rechtvaardigen moet er sprake zijn van een volwaardig bedrijf, waarbij 24 uren aanwezigheid noodzakelijk is. Op basis van een beoordeling van het bedrijfsplan concludeert de Kamer dat hier geen sprake van is. Het plan is bedrijfseconomisch niet haalbaar. Het risico dat de camping geen toekomst heeft en er toch een woning is gerealiseerd in het buitengebied is daarmee volgens de Kamer te groot. Het advies van de Kamer is om in eerste instantie enkel een camping te beginnen en op termijn, als blijkt dat de camping levensvatbaar is en de noodzaak aangetoond kan worden, een bedrijfswoning te realiseren.

Landschappelijke inpassing

De Kamer is van mening dat het perceel aan de voorzijde intensiever bebouwd en gebruikt kan worden en verder naar achter toe juist extensiever. Door een meer open landschap te creëren aan de achterzijde, kan een bijdrage worden geleverd aan de kwaliteit van het weidevogelgebied. Het open karakter aan de achterzijde van het perceel komt nog onvoldoende terug in het plan. Dat komt mede door de positionering van de glampingtenten aan de nieuw te realiseren waterpartij. De openheid van dit deel van het perceel wordt daarmee juist beperkt, terwijl de waterpartij van grote kwaliteit kan zijn voor het weidevogelgebied.

Conclusie

De Omgevingskamer adviseert het college om een negatief standpunt in te nemen over dit plan.

Datum advies

: 27 juli 2023

Voorzitter Omgevingskamer



Advies is gebaseerd op:

- Quicksan Leidijk  te Staphorst (26-6-2023);
- erfinrichtingsplan Leidijk  te Staphorst (18-11-2022);

- en overige bijbehorende stukken.

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

Kan meegewerkt worden aan de realisatie van een kleinschalige camping en een bijbehorende bedrijfswoning op de locatie Leidijk  te Staphorst.

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 al aan te merken als een volwaardig bedrijf, waarbij de aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk is. Daarom zijn de plannen nu aangepast, waarbij extra KGO wordt ingezet teneinde de bedrijfswoning te kunnen verantwoorden. De plus komt 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 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.

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



Verslag is gebaseerd op:

- Quicksan Leidijk  te Staphorst (5 mei 2023);
- Voorstel KGO Leidijk  te 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