

Verslag Pilot Omgevingstafel

Leidijk  te Staphorst



EPOS

Classificatie van het plan

Locatie plan

: Nabij Leidijk  7951 (Camping + woning) en Percelen

OMGEVINGSKAMER

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 vakspecialisten:

☒ Oversticht

: Beleidsmedewerker Oversticht

☒ Gemeente

: Beleidsmedewerkers Ruimtelijke Ordening
Beleidsmedewerker Recreatie en Toerisme
Beleidsmedewerkers Energie en Klimaat
Beleidsmedewerker Verkeer

☒ Provincie

: Beleidsmedewerkers Ruimtelijk beleid

☒ Omgevingsdienst

: Beleidsmedewerker Milieu

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 ontwikkeling: bestemmingsplan, ruimtelijke motivatie, kgo, milieu en duurzaamheidsbeleid

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 een kwaliteitsimpuls groene omgeving (kgo) tegenover te staan, wat betekent dat er landschapskwaliteit wordt toegevoegd. De Omgevingstafel geeft mee 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 in het bestemmingsplan Veegplan 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. In ieder geval dient er voldoende gemotiveerd te worden dat de omvang van de camping groot genoeg is en het bedrijfsmodel zich leent voor een extra bedrijfswoning. 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 het gehele jaar een actief en 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 bedrijf.

Initiatief zonneveld

Het provinciaal ruimtelijk beleid biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van zonnevelden in het buitengebied op agrarische grond. Het gemeentelijk beleid biedt dit (nog) niet. Het initiatief moet langs de zonneladder worden gelegd van de provincie

Overijssel. Het toepassen van multifunctioneel gebruik draagt bij aan de provinciale 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.

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 met het kader grootschalige opwek dat in alle waarschijnlijkheid eind september verschijnt. Hierin komt meer duidelijkheid over de mogelijkheden van kleinschalige zonneparken binnen de gemeente Staphorst. Het initiatief voor het zonneveld ligt wel binnen één van de drie gemeentelijke zoekgebieden voor grootschalige energieopwekking uit het conceptplan belangenafweging grootschalige opwek. De Omgevingstafel geeft vanuit het duurzaamheidsperspectief mee 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.

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.*
- ☛ *Concept belangenafweging grootschalige opwek, Gemeente Staphorst.*
- ☛ *Omgevingsplein, informatiehuis Duurzaamheid, 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. Een aandachtspunt voor de levensvatbaarheid van het initiatief op de lange termijn, dat zal moeten worden aangetoond. 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?

Verkeer en parkeren

Bij de verdere uitwerking van de initiatieven moet aandacht besteed worden aan de parkeernormen uit de nota parkeerkengetallen 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. Verkrijgbaar via <https://www.crow.nl/publicaties/toekomstbestendig-parkeren>*
- *Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst, paragraaf 3.4 (volkstuin) en 3.5 (recreatie).*
- *Omgevingsplein, Informatiehuizen Inrit en Verkeer. Gemeente Staphorst.*

Datum verslag : 30 mei 2022

Voorzitter Omgevingstafel



Verslag is gebaseerd op:

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