

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 10:38
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@staphorst.nl>
Onderwerp: FW: verslag bezoensweg 5 vossenburcht
Bijlage(n): bezoensweg 5 Verslag Omgevingskamer.docx

Hoi,

Hier is het verslag van de Bezoensweg 5, succes! ☐

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Junior beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
(0522) [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 16:02
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@staphorst.nl>
Onderwerp: verslag bezoensweg 5 vossenburcht

Hoi [REDACTED],

Hier is het verslag van de bezoensweg 5. Ik heb hem al laten tegenlezen door [REDACTED] en opmerkingen aangepast. Voor het aanvultermijn heb ik de deadline op 24 november gezet, is deze akkoord?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Junior beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
(0522) [REDACTED]

Verslag Omgevingskamer

Bezoensweg 5 te Ijhorst – Camping De Vossenburcht



OMGEVINGSKAMER

Zaaknummer : Z/STH25/055659

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : n.v.t.

Toetsen : ja

Soort procedure (indien van toepassing) : BOPA

Beschrijving situatie : herontwikkeling en legalisatie van het kampeerterrein

Kanttekeningen :

Behandeling door Omgevingskamer (video bellen)

Datum behandeling : 06-10-2025

Aanwezige leden

Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke

Ontwikkeling,

Beleidsmedewerker Oversticht

Gemeente

: Zaakbehandelaar

Beleidsmedewerker Economie, recreatie en toerisme

Beleidsmedewerker Verkeer

Beleidsmedewerker Groen (schriftelijk)

Provincie

: Beleidsmedewerker Ruimtelijk beleid

Waterschap

: Schriftelijk

Veiligheidsregio

:

Omgevingsdienst

: Beleidsmedewerker Milieu (schriftelijk; volgt)

Kernvraag

Is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de herontwikkeling en uitbreiding van het kampeerterrein en de legalisatie van de parkeerplaats?

Uitkomst Omgevingskamer : **De Quikscan is teruggenomen**

Inhoudelijke opmerkingen

Het plan betreft de gehele toekomstvisie (datum) van de camping De Vossenburcht aan de Bezoensweg 5 te Ijhorst. Het plan is begonnen als verzoek legalisatie voor de illegaal aangelegde parkeerplaats aan de voorzijde ten westen van het woonhuis. De initiatiefnemer heeft het verzoek uitgebreid met het verzoek voor een grootschalige aanpassing aan het kampeerterrein. Hiervoor is een toekomstvisie opgesteld. De toekomstvisie gaat in op het project Vitale Vakantieparken. De eerste stap bestaat uit het legaliseren en verder realiseren van parkeervoorzieningen op een agrarisch perceel. Daarnaast wordt het kampeerterrein uitgebreid aan de zuidzijde in het bos. Ter compensatie van deze uitbreiding wordt aan de noordzijde, op een agrarisch perceel parallel met de Bezoensweg een strook met een agrarische bestemming omgezet naar bos. Als laatste deel is het plan om een binnenzwembad te realiseren, met de ambitie die energie neutraal te zijn.

Uitbreiding in bosgebied & extensivering van het kampeerterein

De initiatiefnemer wil het park extensiveren. Het plan is om de dichtheid van de huisjes terug te brengen van de bestaande norm van 25 per ha naar 20 per ha. Om aan deze norm te kunnen voldoen, moet er uitgebreid worden aan de zuidzijde. Dit is strijdig met het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Het uitbreidingsgebied is (bestemd als) bos, waardoor er gerooid moet worden om de uitbreiding te realiseren. Naast het perceel is NNN gebied gevestigd. De uitbreiding zal op de grens van dit gebied vallen, waardoor aan het NNN gebied geen afbreuk wordt gedaan. Ter compensatie zal aan de voorzijde een strook bos worden aangeplant. Op het moment is het een stuk grasland (bestemming agrarisch - waarden landschap) die gebruikt wordt voor grasproductie.

Voor de uitbreiding worden bomen gerooid. Voor de kap en herplant van bomen die vallen onder de Omgevingswet - onderdeel houtopstanden, is de provincie verantwoordelijk. Dit is een ander traject dan voor de ruimtelijke ordening waar de gemeente eerstverantwoordelijke voor is. De herplant (compensatie) die dit plan heeft voorzien stuit op bezwaren omdat de te kappen bomen onderdeel uitmaken van een grote boskern (groter dan 5 Ha). De herplant moet in of aansluitend aan deze boskern plaatsvinden. Er moet nader toegelicht worden waarom de houtsingel aan de noordzijde voldoet aan deze eis. Hiervoor kan door de initiatiefnemer contact gelegd worden met de desbetreffende medewerker van de Provincie.

Parkeerplaats legaliseren

Initiatiefnemer heeft in 2022 aan de westzijde van het woonhuis een agrarisch perceel illegaal in gebruik genomen als parkeerplaats. Hier zit een handhavingproces op. De initiatiefnemer wenst de parkeerplaats te legaliseren door hem op te nemen in de toekomstvisie. De extra parkeerplaats is nodig vanwege de extensivering en het autoluw maken van het kampeerterein. De parkeerplekken krijgen halfverharding en de rijpaden verharding.

Aan de westzijde van de parkeerplaats wordt een met groen beplante grondwal van 3 meter hoog gerealiseerd. Dit is afgesproken met de burens en vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Het naburige agrarische bedrijf is omgebouwd tot woonerf met een aantal woningen erop. Om mogelijke overlast van de parkeerplaats te voorkomen is een groene geluidwerende wal noodzakelijk.

Parkeren

In de visie en de Quicksan wordt uitgegaan van een benodigde 900-1000 Parkeerplaatsen. Echter staan er maar 250 parkeerplaatsen ingetekend in de nieuwe parkeerplaats. De Kamer wil opheldering over hoe er aan deze norm voldaan kan worden. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat bij sommige huisjes ruimte is voor één auto. De Kamer ziet graag dat inzichtelijk wordt gemaakt bij welke huisjes dit mogelijk is, hoeveel parkeerplaatsen dit oplevert en hoe dit uiteindelijk zich verhoudt tot de parkeernorm. Daarnaast moet het duidelijk zijn of het zwembad open is voor externe bezoekers. De toestroom van externe bezoekers heeft namelijk een aanzienlijke invloed op de verkeersbewegingen en benodigde parkeerplaatsen. Mocht dit het plan zijn, moet dit meegenomen worden in de parkeerbalans.

Water en milieu

De Omgevingsdienst heeft aangegeven nog met een advies te komen, dus voorlopig nog geen opmerkingen vanuit milieu.

Vanwege de extra verharding die aangebracht wordt is het noodzakelijk rekening te houden met het toevoegen van extra benodigde waterberging. De Initiatiefnemer heeft de watertoets van het waterschap ingevuld, is hiervan op de hoogte en zal het moeten aanvullen in de Quicksan.

Participatie

voor de aanleg van de grondwal is geparticipeerd met het naburige (voormalige) agrarische bedrijf. Voor de uitbreidingsplannen van het kampeerterein nog niet. Er werd gevraagd hoe het contact met de omliggende parken is, wat overkwam als gemixt. Ook zijn de verdere omwonenden nog niet meegenomen in de uitbreidingsplannen. De Kamer stelt dat er verder geparticipeerd moet worden met de omwonenden en dit nader uitgewerkt zal worden.

Conclusie

De Quicksan is teruggenomen en wordt aangevuld op de volgende punten:

- Maak inzichtelijk hoeveel parkeermogelijkheden er zijn op het terrein, inclusief parkeren bij de huisjes; stel een goede parkeerbalans op voor het terrein.
- Stem af met provincie inzake de aanvraag kapvergunningen en compensatie voor bos; Motiveer hoe het voorgestelde compensatiebos via de groene geluidswal in verbinding staat met de boskern.
- Vul de participatie aan. Neem de omwonenden van het vakantiepark mee in de plannen.

In principe wordt een termijn van 6 weken gehanteerd voor het aanleveren van een aangepaste Quicksan. In dit geval uiterlijk **24 november 2025**. 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 : 07-10-2025

Voorzitter Omgevingskamer



Commented [J] 1: handtekening? [J] +

Verslag is gebaseerd op:

- Quicksan camping de Vossenburcht, bezoensweg 5 te Ijhorst (15-09-2025)
- Toekomstvisie camping De Vossenburcht, bezoensweg 5 te Ijhorst (26-09-2025)
- erfinrichtingsplan camping de Vossenburcht, bezoensweg 5 te Ijhorst (25-07-2025);
- vaststellingsovereenkomst grondwal (14-04-2022)
- 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